



Информационный бюллетень

«Сборник нормативных актов
Ивановского муниципального района»

Официальное издание
№ 19 (178)
Том II
от 20.10.2017 г.

**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 72

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний
по проекту внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения**

В соответствии со статьями 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 07.12.2017 в 10.00 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения.

2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.

3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.

4. Утвердить состав организационного комитета (далее по тексту – Оргкомитет) в целях проведения публичных слушаний:

Председатель Оргкомитета:

Орлова А.Н. – начальник Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района;

Заместитель председателя Оргкомитета:

Маркова Е.Г. – начальник отдела архитектуры Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района;

Члены Оргкомитета:

Плохов П.Н. – глава Новоталицкого сельского поселения;

Мирскова Е.Н. – заместитель начальника Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района;

специалист правового управления администрации Ивановского муниципального района;

Четкарева С.С. – заместитель начальника отдела архитектуры Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района;

Некрасова А.Д. – главный специалист отдела архитектуры Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района.

5. Оргкомитету:

5.1. Организовать и провести публичные слушания.

5.2. Обеспечить соблюдение требований законодательства, правовых актов Ивановского муниципального района по организации и проведению публичных слушаний.

5.3. Обеспечить информирование заинтересованных лиц о дате, времени и месте проведения публичных слушаний.

5.4. Обеспечить своевременную подготовку, опубликование и размещение заключения о результатах публичных слушаний в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района.

6. Предложения физических/юридических лиц по проекту внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.

7. Опубликовать настоящее постановление и проект внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления координации земельных отношений администрации Ивановского муниципального района А.Н. Орлову.

9. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НОВОТАЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2017

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании Новоталицкого сельского поселения (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области в качестве текстовой части генерального плана Новоталицкого сельского поселения, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование Новоталицкого сельского поселения (далее также – поселение, сельское поселение, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Ивановской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Основные задачи генерального плана поселения:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Генеральный план поселения устанавливает:

- 1) функциональное зонирование территории поселения;
- 2) характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- 3) направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- 4) характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

5. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2037 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и области, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

6. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

7. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1 Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

2.2 Задачи территориального планирования

2.2.1 Пространственное развитие

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;
- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав:

- совершенствование пространственной структуры территории;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие зон общественных центров и объектов социальной инфраструктуры;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

2.2.1.1 Совершенствование пространственной структуры территории населенных пунктов, входящих в состав поселения

К задачам пространственного развития поселения относятся:

- установление границ населенного пункта с учетом перспективного градостроительного развития;
- переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

2.2.2 Регенерация и развитие жилых территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

- развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры;
- развитие жилых территорий за счёт освоения территориальных резервов населенного пункта путём формирования жилых кварталов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения.

2.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественных центров и объектов социальной инфраструктуры являются:

– упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры;

– организация деловых зон, включающих объекты досуга, обслуживания и торговли;

– формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

2.2.4 Регенерация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

– упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;

– перенос производственных и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую и общественную застройку;

– определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

2.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

– повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

2.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

– развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

2.2.7 Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению объектов историко-культурного наследия являются:

– обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

– обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

– установление режима использования территории объекта культурного наследия.

2.2.8 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

– разработка мероприятий по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;

– снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

2.2.9 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

1) обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;

2) разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

3) внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

3 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Генеральным планом на территории поселения вне границ населенных пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования (в том числе – зона сельскохозяйственного производства, зона садоводства и огородничества);
- зона военных объектов и режимных территорий;
- зона природных территорий;
- рекреационная зона;
- зона специального назначения;
- зона акваторий.

Вне границ населенных пунктов на территории Новоталицкого сельского поселения располагаются животноводческие фермы, складские территории, садоводческие товарищества. Юго-восточнее и северо-западнее с. Ново-Талицы находятся территории воинских частей. Так же северо-западнее с. Ново-Талицы расположено городское кладбище. В южной части сельского поселения расположены территории действующего предприятия ОАО «Ивановский техуглерод и резина» и территории проектируемого электрометаллургического завода по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод". В районе с. Михалево расположено ЗАО "Михалевагропромснаб". Южнее села Ново-Талицы расположены: ОАО "268 металлообрабатывающий завод" и ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС". В непосредственной близости с деревней Залесье находится НПС "Залесье". В центральной части сельского поселения, рядом с. Чуприно, находится остановочный пункт железнодорожного транспорта «Седьмой лепесток», а в районе деревни Залесье находится вертолетная площадка.

Генеральным планом в границах населенных пунктов установлено функциональное зонирование:

- жилая зона (в том числе – перспективная жилая застройка);
- общественно-деловая зона (в том числе – перспективная многофункциональная застройка);
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона (в том числе, зона отдыха и туризма);
- зона специального назначения;
- зона природных территорий;
- зона акваторий.

Новоталицкое сельское поселение расположено в западной части Ивановского муниципального района Ивановской области. В состав Новоталицкого сельского поселения входят следующие населенные пункты: село Ново-Талицы (административный центр сельского поселения), деревня Голчаново, деревня Анкудиново, деревня Кадниково, деревня Залесье, деревня Зыбиха, деревня Оголиха, деревня Кулиги, деревня Беркино, село Чуприно, деревня Куминово, село Михалево, деревня Иневеж.

3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства

3.2.1 Жилые зоны

Село Ново-Талицы

Жилая зона населенного пункта состоит из кварталов индивидуальной застройки, а также малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектом предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей жилой застройки.

Проектом предлагается развитие жилой зоны, освоение природных территорий в северо-западной части населенного пункта под индивидуальную жилую застройку (улицы Казанская, Медовая, Ивовая, Заречная, Сосновая, Строительная). Так же генеральным планом учтен, ранее разработанный, проект коттеджного поселка на участке, прилегающем с западной стороны к Новоталицкому водохранилищу.

Деревня Голчаново

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. Генеральным планом так же предлагается корректировка зон жилой застройки в северной части населенного пункта с учётом санитарно-защитной зоной (300 метров) от проектируемого завода по производству железобетонных колец.

Деревня Анкудиново

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На территории застройки сезонного проживания

проектом предлагается размещение индивидуальной жилой застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

Деревня Кадниково

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке. В северо-восточной части предлагается размещение перспективной жилой застройки.

Деревня Залесье

Проектом предлагается вынос жилой застройки, расположенной в северо-западной части населенного пункта, из санитарно-защитной зоны от нефтепровода и магистрального газопровода высокого давления. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

Деревня Зыбиха

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

Деревня Оголиха

Генеральным планом развитие деревни Оголиха не предусмотрено.

Деревня Кулиги

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

Деревня Беркино

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

Село Чуприно

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

Деревня Куминово

Развитие населенного пункта генеральным планом не предполагается. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

Село Михалево

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. Так же предлагается освоение новых территорий под жилую застройку средней этажности в восточной части населенного пункта. Территории индивидуальной жилой застройки в северо-восточной части населенного пункта попадают в санитарно-защитную зону от ЗАО "Михалевагропромснаб" и подлежат выносу.

Деревня Иневеж

Генеральным планом предлагается вынос жилых территорий из санитарно-защитных зон от территорий ООО "Волжский электрометаллургический завод", ОАО "Ивановский техуглерод и резина" и от мясоперерабатывающего комплекса. Предлагается развитие малоэтажной жилой застройки в западной части населенного пункта. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

3.2.2 Зоны общественного центра

Село Ново-Талицы

Существующий общественный центр расположен в южной части населенного пункта. Генпланом предлагается усиление общественно-деловой функции села и организация новых общественных подцентров. По причине неудовлетворительного технического состояния проектом к сносу рекомендованы следующие здания: детский сад №1, детский сад «Солнышко», Ивановская центральная районная больница, поликлиника, Новоталицкий сельский дом культуры. Предлагается реконструкция зданий: библиотеки "Золотой ключик"; отделения Сбербанка РФ с библиотекой и магазином; детского сада "Родничок"; детского сада "Малыш"; средней школы, со школьным музеем и спортивным залом.

Проектом в составе формируемых зон общественно-делового назначения предлагается строительство новых зданий: школы с помещениями для внешкольных занятий; трех детских садов; трех клубов; спортивного комплекса со спортзалом и бассейном; центральной районной больницы со стационаром и поликлиникой; комбината бытового обслуживания с отделением банка; объектов общественного питания; бани; пожарного депо на семь автомобилей; объектов торговли, в том числе планируемых к застройке общей торговой площадью 5480 квадратных метров. Также из планируемых к застройке объектов проектом предусмотрено размещение гостиниц; торгово-культурного центра ООО "Ивжилстрой"; культурно-спортивного центра

Деревня Голчаново

Формирование общественно-деловой зоны в восточной части деревни (магазин смешанных товаров (50 квадратных метров торговой площади)).

Деревня Анкудиново

В северной части населенного пункта предусмотрена организация зоны общественного центра (пункт бытового обслуживания, детского сада; спортивной площадки и магазина (140 квадратных метров торговой площади)). Также на южном въезде в населенный пункт со стороны автомобильной дороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород предлагается строительство объекта торговли мощностью 400 квадратных метров торговой площади.

Деревня Кадниково

Развитие общественного центра предлагается вдоль автомобильной дороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород посредством (объекты торгового назначения). Так же генеральным планом предлагается резервирование территории в северо-западной части населенного пункта под общественно-деловую застройку и территории в северо-восточной части – под перспективную многофункциональную застройку.

Деревня Залесье

Развитие общественного центра предлагается в центральной части населенного пункта (магазин торговой площадью 100 квадратных метров; кафе на 20 мест; фельдшерско-акушерского пункт; детский сад на 40 мест; клуб на 200 мест; спортивная площадка).

Деревня Зыбиха

Формирование общественного центра в населенном пункте не предполагается.

Деревня Оголиха

Генеральным планом развитие деревни Оголиха не предусмотрено.

Деревня Кулиги

Генеральным планом развитие общественного центра в деревне Кулиги не предусмотрено.

Деревня Беркино

Развитие общественного центра предлагается в северной части населенного пункта, (детский сад на 30 мест; клуб на 130 мест с кафе на 20 мест; магазин торговой площадью 100 квадратных метров; спортивная площадка).

Село Чуприно

Развитие населенного пункта генеральным планом не предполагается.

Деревня Куминово

Развитие общественно-деловых зон не предусмотрено.

Село Михалево

Развитие общественно-деловой зоны планируется в центральной и северной части населенного пункта путем сноса и реконструкции ветхих зданий и строительства новых. В общественно-деловых зонах генеральным планом предлагается размещение следующих объектов: средней школы со спортивным залом и внешкольными учреждениями; клуба с библиотекой; пункта бытового обслуживания с почтой и отделением сбербанка; аптеки; магазина (торговой площадью 415 квадратных метров); кафе (суммарной мощностью на 160 мест); спортивных площадок.

Деревня Иневеж

В деревне Иневеж развитие общественно-деловых зон предусмотрено в западной и восточной частях населенного пункта. Запланированы к строительству: клуб на 120 мест; кафе на 20 мест, детский сад на 30 мест; магазина торговой площадью 140 квадратных метров; спортивной площадки.

3.2.3 Производственные зоны

Село Ново-Талицы

На территории населенного пункта предусмотрено упорядочение существующих промышленных и коммунально-складских территорий, а так же вынос ряда предприятий с целью соблюдения санитарно-экологических нормативов. В частности, предлагается вынос предприятия по производству железобетонных колец в западную часть населенного пункта. Проектом с целью соблюдения санитарно-гигиенических норм предусмотрен перенос животноводческого комплекса ЗАО «Вергуза». Проектом предусмотрен вынос убойного цеха на территорию бойни, которая расположена на МО, южнее границ села Михалево. На освободившихся площадках, проектом предложено размещение коммунально-складских территорий с минимальной СЗЗ.

д. Голчаново, д. Анкудиново, д. Зыбиха, д. Оголиха, д. Кулиги, д. Беркино, д. Куминово

Формирование производственных и коммунально-складских зон не предусмотрено.

Деревня Кадниково

Предлагается организация коммунально-складской территории в южной части населенного пункта.

Деревня Залесье

В деревне Залесье развитие производственных и коммунально-складских зон не предусмотрено. Генеральным планом запланирован перенос территорий пилорамы восточнее ее нынешнего положения и цеха по производству пряников – южнее, с целью соблюдения санитарных нормативов до жилой застройки.

Село Чуприно

В селе Чуприно запланировано строительство свино-товарной фермы в северной части населенного пункта.

Село Михалево

Генеральным планом предлагается корректировка существующих территорий производственного и коммунально-складского назначения. С целью соблюдения существующих санитарно-гигиенических норм

запланирована сокращение территории гаражей в западной части населенного пункта и перенос цеха по розливу сусла завода техуглерода на территорию ОАО "Ивановский Техуглерод и резина".

Деревня Иневеж

Проектом предусмотрено размещение электрометаллургического завода по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод" на востоке от населенного пункта, а также под территории производственного назначения зарезервированы участки на западе от населенного пункта.

3.2.4 Зона транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры Новоталицкого сельского поселения с целью повышению качества обслуживания транзитного транспорта и повышения уровня транспортной инфраструктуры населенных пунктов.

Генеральным планом предусмотрено формирование зон транспортной инфраструктуры под размещение объектов федерального, регионального и местного значения:

Новоталицкое сельское поселение

- железных дорог;
- автомобильных дорог II категории;
- автомобильных дорог IV категории;
- автомобильных дорог V категории;
- станции технического обслуживания;
- гаражей индивидуального автотранспорта.

с. Ново-Талицы

- автомобильных дорог V категории;
- станций технического обслуживания;
- автомойки;
- гаражей индивидуального автотранспорта;
- главных улиц;
- улиц в жилой застройке основных;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Анкудиново

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке основных;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Беркино

- улиц в жилой застройке второстепенных.

д. Голчаново

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Залесье

- автомобильных дорог V категории;
- гаражей индивидуального автотранспорта;
- улиц в жилой застройке основных;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Зыбиха

- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Иневеж

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке основных;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Кадниково

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных.

д. Кулиги

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Куминово

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных.

с. Михалево

- автомобильных дорог V категории;
- гаражей индивидуального автотранспорта;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

д. Оголиха

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных.

с. Чуприно

- автомобильных дорог V категории;
- улиц в жилой застройке второстепенных;
- проездов.

3.2.5 Зона инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение благоприятных условий жизнедеятельности человека, на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду на территории населенных пунктов по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия предусмотрены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения.

На территории населенных пунктов, входящих в состав поселения, запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

На территории Новоталицкого сельского поселения запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

Новоталицкое сельское поселение:

- подземные водозаборы;
- канализационные очистные сооружения;
- газораспределительная станция.

д. Зыбиха, д. Залесье:

- подземные водозаборы.

с. Михалево, с. Ново-Талицы:

- канализационные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции.

3.2.6 Рекреационные зоны

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий с использованием существующего природного каркаса населённого пункта.

Проектом предлагается благоустройство и озеленение общественного центра села Новоталицы, благоустройство территории вдоль реки Виргуза и присвоение кладбищу, расположенному в центральной части населенного пункта, статуса мемориального.

Проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

Помимо рекреационных зон генеральным планом предусмотрено обустройство охранных и санитарно-защитных зон, буферных зон зеленых насаждений вдоль основных автодорог.

3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

3.3.1 Размещение объектов жилищной сферы

Показатель проектной обеспеченности населения определен, исходя из условия предоставления каждой семье индивидуального дома или квартиры, но не менее 18 кв.м на человека.

В каждом из населенных пунктов сельского поселения предусматривается упорядочение существующей жилой застройки.

Плотности населения на территории проектируемой жилой застройки должны иметь средние значения не ниже следующих:

- с. Ново-Талицы – 58 чел./га;
- д. Анкудиново – 9 чел./га;
- д. Беркино – 13 чел./га;
- д. Голчаново – 17 чел./га;
- д. Залесье – 63 чел./га;
- д. Зыбиха – 12 чел./га;
- д. Иневеж – 29 чел./га;
- д. Кадниково – 9 чел./га;
- д. Кулиги – 11 чел./га;
- д. Куминово – 10 чел./га;
- с. Михалево – 180 чел./га;
- д. Оголиха – 17 чел./га;
- с. Чуприно – 14 чел./га.

3.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы

Решения генерального плана населенного пункта в социальной сфере предполагают следующие мероприятия:

1) Реконструкция:

с. Ново-Талицы:

- детский сад "Малыш" на 101 место;
- Новоталицкая средняя школа на 1176 учащихся со школьным музеем и спортивным залом;
- Центральная библиотека на 35 тыс. единиц хранения и библиотека "Золотой ключик";
- отделение Сбербанка РФ на 3 операционных места с библиотекой на 23 тыс. единиц хранения и магазином;

- поликлиника;

- центральная районная больница со стационаром;

Территория муниципального образования, вне границ населенных пунктов:

Расчетный срок:

- недействующий пионерский лагерь "Дружба".

с. Михалево:

Расчетный срок:

- детский сад "Лесная сказка" (вынос библиотеки);
- мини-футбольное поле.

2) Строительство:

с. Ново-Талицы:

- детский сад на 220 мест;
- 3 клуба общей мощностью 730 мест;
- культурно-спортивный центр;
- спортивный комплекс со спортивным залом на 460 кв.м площади пола и бассейном на 1150 кв.м

зеркала воды;

- школа на 850 мест.
- 4 спортивных площадки;
- два кафе по 180 мест;
- кафе на 40 мест;
- торгово-культурный центр ООО "Ивжилстрой";
- торговый центр ООО "ДРЭФ" на 3400 кв.м торговой площади;
- 9 магазинов общей мощностью не менее 1,6 тыс. кв.м торговой площади, в том числе гастроном "Истоки" и магазин по торговле автомаслами;

- комбинат бытового обслуживания на 75 рабочих мест с отделением банка на 7 операционных мест;
- баня на 85 мест;
- 2 гостиницы;
- пожарное депо на 7 автомобилей.
- Автомойка 2 постов;
- Шиномонтаж 2 постов;

д. Голчаново:

- магазин на 50 кв.м торговой площади.

д. Анкудиново:

- детский сад на 120 мест;
- спортивная площадка;
- 2 магазина на 140 и на 400 кв.м торговой площади;
- кафе на 70 мест;
- пункт бытового обслуживания на 15 рабочих мест.

с. Михалево:

- общеобразовательная средняя школа на 550 учащихся со спортивным залом на 540 кв.м площади пола и внешкольными учреждениями на 60 мест;
- клуб на 300 мест с библиотекой на 13 тыс. единиц хранения и 10 читательскими местами;
- 2 спортивных площадки;
- 2 кафе по 80 мест
- аптека;
- магазин на 415 кв. м торговой площади;
- пункт бытового обслуживания на 15 рабочих мест с почтой и отделением сбербанка на 1 операционное место.

д. Иневеж:

Расчетный срок:

- детский сад на 30 мест;
- спортивная площадка;
- клуб на 120 мест;

- кафе на 20 мест;
- магазин на 140 кв.м торговой площади.

д. Беркино:

Расчетный срок:

- детский сад на 30 мест;
- клуб на 130 мест с кафе на 20 мест;
- спортивная площадка;
- магазин на 100 кв.м торговой площади.

д. Залесье:

Расчетный срок:

- детский сад на 40 мест;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- клуб на 200 мест;
- спортивная площадка;
- магазин на 100 кв.м торговой площади; и магазин на 38 м2
- кафе на 20 мест.

д. Кадниково

- магазин на 100 кв.м торговой площади;

3.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию производственной сферы:

Расчетный срок:

- строительство цеха по выпуску пряников.

Территория муниципального образования вне границ населенных пунктов:

Расчетный срок:

– с.п.Новоталицкое,- мясоперерабатывающего комплекса, ОАО "Ивановский техуглерод и резина", животноводческого комплекса ЗАО "Вергуза" с изменением функционального назначения (в складские помещения) с. Михалево;

– строительство свиноводческой фермы, двух "Зеленых площадок", двух объектов производственной сферы в районе с. Ново-талицы, электрометаллургический завод по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод", производства железобетонных колец, пилорама Волкова,

3.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

3.3.4.1 Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

В соответствии со Схемой территориального планирования Ивановской области в целях повышения эффективности работы железнодорожного транспорта предусмотрена электрификация всех железнодорожных линий (расчетный срок).

Автомобильный транспорт

В соответствии со Схемой территориального планирования Ивановского муниципального района, предусмотрено:

– строительство автомобильной дороги местного значения II категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием "Западный обход г. Иваново", в целях вывода транзитных транспортных потоков из г. Иваново; протяженность участка дороги в пределах Новоталицкого сельского поселения составляет 6,2 км (расчетный срок);

– реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» по нормам II категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, на участке совместного использования с дорогой "Западный обход г. Иваново"; протяженность реконструируемого участка составляет 2,1 км (расчетный срок);

– строительство транспортной развязки по типу трубы в месте примыкания дороги "Западный обход г. Иваново" к дороге «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» (расчетный срок).

Для развития транспортной инфраструктуры Новоталицкого сельского поселения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

– строительство автомобильных дорог местного значения, предназначенных для обеспечения подъезда к д. Зыбиха, д. Куминово и д. Оголиха. Эти дороги отнесены к V категории, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 3,2 км (расчетный срок), в том числе: капитальный тип - 1,2 км, переходный тип - 2,0 км;

– реконструкция и строительство автомобильных дорог местного значения, предназначенных для обеспечения связи населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения с такими объектами, как животноводческие фермы, бойни, промышленные предприятия, объекты инженерной и транспортной инфраструктур и т.п. Эти дороги отнесены к IV и V категориям, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 18,4 км (1 очередь), в том числе: капитальный тип - 18,0 км, переходный тип - 0,4 км;

– реконструкция 1 автодорожного моста, расположенного на автомобильной дороге местного значения возле восточной границы с. Ново-Талицы (расчетный срок).

3.3.4.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

с. Ново-Талицы

Генеральным планом предлагается:

- реконструкция главных улиц, общей протяженностью 2,2 км (1 очередь);
- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке основных, общей протяженностью 6,7 км (1 очередь);
- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 18,8 км (1 очередь - 5,1 км; расчетный срок – 13,7 км);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 1,8 км (расчетный срок);
- строительство 1 станции технического обслуживания (расчетный срок);
- реконструкция 1 станции технического обслуживания (расчетный срок);
- строительство 1 автомойки (расчетный срок);
- строительство 1675 гаражей индивидуального автотранспорта (расчетный срок).

д. Анкудиново

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке основных, общей протяженностью 3,8 км (1 очередь);
- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 13,1 км (1 очередь - 10,2 км; расчетный срок – 2,9 км);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,7 км (расчетный срок).

д. Беркино

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 1,7 км (расчетный срок).

д. Голчаново

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 0,7 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,1 км (расчетный срок).

д. Залесье

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке основных, общей протяженностью 0,5 км (1 очередь);
- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 1,2 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,1 км (расчетный срок);
- строительство 35 гаражей индивидуального автотранспорта (расчетный срок).

д. Зыбиха

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 1,0 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,2 км (расчетный срок).

д. Иневеж

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке основных, общей протяженностью 0,3 км (1 очередь);
- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 2,8 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,4 км (расчетный срок).

д. Кадниково

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 2,6 км (расчетный срок).

д. Кулиги

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 1,1 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,2 км (расчетный срок).

д. Куминово

Генеральным планом предлагается:

– строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 0,2 км (расчетный срок).

с. Михалево

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 0,8 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,3 км (расчетный срок);
- строительство 405 гаражей индивидуального автотранспорта (расчетный срок).

д. Оголиха

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 0,1 км (расчетный срок).

с. Чуприно

Генеральным планом предлагается:

- строительство и реконструкция улиц в жилой застройке второстепенных, общей протяженностью 2,0 км (расчетный срок);
- строительство и реконструкция проездов, общей протяженностью 0,1 км (расчетный срок).

3.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по всем направлениям инженерного обеспечения.

3.3.5.1 Водоснабжение

Для обеспечения системой водоснабжения (централизованной и децентрализованной) Новоталицкого сельского поселения надлежащего качества необходимо выполнить следу

д. Залесье

- реконструкцию водозаборной скважины с доведением производительности до 145 м³/сут;
- установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 145 м³/сут;

д. Зыбиха

на первую очередь:

- строительство водозаборного узла (артезианская скважина), производительностью 55 м³/сут;
- установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 55 м³/сут;

3.3.5.2 Водоотведение

Для обеспечения системой водоотведения (децентрализованной и централизованной), необходимо выполнить следующие мероприятия:

с. Ново-Талицы

на первую очередь:

- строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 4000 м³/сут для очистки стоков с.Ново-Талицы, на расчетный срок;
- строительство в с.Ново-Талицы канализационных насосных станций производительностью 20,20 и 100 м³/час;

с. Михалево

на первую очередь:

- строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 790 м³/сут для очистки стоков

3.3.5.3 Теплоснабжение

Для обеспечения системой теплоснабжения с. Ново-Талицы необходимо выполнить следующие мероприятия:

На первую очередь:

- строительство газовой котельной мощностью 1,284 Гкал/ч;
- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,18 Гкал/ч.

На расчетный срок:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,7 Гкал/ч;

Для обеспечения системой теплоснабжения д. Анкудиново на первую очередь необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,3 Гкал/ч.

Для обеспечения системой теплоснабжения д. Беркино на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,08 Гкал/ч.

Для обеспечения системой теплоснабжения д. Иневеж на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,08 Гкал/ч.

3.3.5.4 Электроснабжение

Для развития системы электроснабжения с. Ново-Талицы на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство 7 трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ мощностью 160-250 кВА для потребителей планировочных кварталов;
- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 7,8 км.

д. Анкудиново

на расчетный срок:

- строительство трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ мощностью 250 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;

д. Иневеж

на расчетный срок:

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 250 кВА для потребителей планировочных кварталов;

д. Залесье

на расчетный срок:

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;

с. Михалево

на расчетный срок:

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;

д. Голчаново

на расчетный срок:

- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 0,4 км.

Для создания системы электроснабжения д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги, д. Куминово, д. Оголиха на расчетный срок генеральным планом мероприятия не предусмотрены.

д. Зыбиха

на расчетный срок:

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;

3.3.5.5 Газоснабжение

Для развития газораспределительной системы с. Ново-Талицы на первую очередь строительства генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двух ГРП мощностью 200 м³/час на территории первоочередного освоения;

д. Анкудиново

на первую очередь:

- строительство двух ГРП мощностью 250 м³/час на территории первоочередного освоения;

д. Иневеж

на расчетный срок:

- строительство двух ГРП мощностью 100 м³/час;

д. Беркино

на расчетный срок:

- строительство ГРП мощностью 250 м³/час;

д. Залесье

на расчетный срок:

- строительство ГРП мощностью 50 м³/час.

д. Зыбиха

на расчетный срок:

- строительство двух ГРП мощностью 100 м³/час;

д. Кадниково

на расчетный срок:

- строительство ГРП мощностью 100 м³/час;

3.3.5.6 Связь и информатизация

Для развития системы связи генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- на первую очередь строительства реконструкция АТС с. Ново-Талицы, связанная с заменой оборудования и увеличением номерной ёмкости до 4820 номеров;
- на расчетный срок реконструкция АТС с. Михалево, связанная с заменой оборудования и увеличением номерной ёмкости до 820 номеров;

3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов

3.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

В соответствии с Экологической доктриной Российской Федерации от 31 августа 2002 г. N 1225-р для снижения загрязнения окружающей среды вредными выбросами необходимо:

- внедрение ресурсосберегающих и безотходных технологий во всех сферах хозяйственной деятельности;
- технологическое перевооружение и постепенный вывод из эксплуатации предприятий с устаревшим оборудованием;
- оснащение предприятий современным природоохранным оборудованием.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на котельных и производственных предприятиях, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина;
- организация стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха;
- вынос коммунальных объектов и промышленных предприятий на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;
- создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом.

Для снижения влияния на состояние атмосферы автотранспорта необходимо:

- создание сети пунктов диагностического контроля и регулировки транспортных средств;
- усовершенствование системы государственного контроля за экологическими параметрами автотранспорта в процессе эксплуатации;
- упорядочение улично-дорожной сети, грузовых и обходных дорог;
- применение газообразного топлива и др.
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между автомобильными дорогами и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль улиц и дорог.

С целью уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух на территории сельского поселения установлены санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от следующих объектов и территорий:

Новоталицкое сельское поселение (вне границ населенных пунктов)

- ОАО "Ивановский техуглерод и резина"-1000 м
- ООО "Волжский электрометаллургический завод"-500 м
- Вертолетная площадка-300 м
- Газораспределительная станция "Тепличный"-300 м
- Мясоперерабатывающий комплекс-300 м
- Убойный цех, свиноварная фабрика-300 м
- Ферма (кролики)-300 м
- Бойня-300 м
- Завод по производству раствора железобетона, деревоперерабатывающий цех, склады-300, 100, 50 м
- ЗАО "Михалевагропромснаб". ООО "Михалевский мехзавод", База комплектации ЗАО "Ивановагропромкомплект"-300, 100 м
- Открытый склад песка, гравия-300 м
- Нефтеперекачивающая станция-200 м
- Канализационные очистные сооружения-150 м
- Цех по переработке пластика-100 м
- Пилорама-100 м
- ОАО "ДСУ-1"-100 м
- Складские помещения. Столярные мастерские-100 м
- ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС", ОАО "268 металлообрабатывающий завод"-100 м
- ОАО "Ивановское ДРСУ"-100 м
- Мехколонна №47-100 м
- ООО "Гидравлик"-100 м
- Молочный завод ЗАО "Вергуза"-100 м
- Пилорама-100 м
- ОАО "Совхоз "Тепличный"-100 м

- Автогазозаправочная станция-100, 50 м
- Станция технического обслуживания, Гаражи индивидуального транспорта-100, 50 м
- Стоянка грузовых машин, Гаражи индивидуального транспорта-100, 35 м
- Свинотоварная ферма-50 м
- Гаражи индивидуального транспорта-50 м
- Станция технического обслуживания-50 м
- Автомойка-50 м
- Территория коммунально-складского назначения-50 м
- Автозаправочная станция -50 м
- Производственно-торговая база ООО "Пром-конструкции"-50 м
- Коммунально-складская территория ЗАО "Вергуза"-50 м
- Склады-50 м
- Кладбище-50 м
- Цех по выпуску пряников-50 м

с. Ново-Талицы

- Производство железобетонных колец-300 м
- Канализационные очистные сооружения-150 м
- Гаражи индивидуального транспорта-50 м
- Автозаправочная станция -50 м
- Шиномонтаж-50 м
- Гаражи индивидуального транспорта-35, 25, 15 м
- Канализационная насосная станция-20 м

д. Кадниково

- Коммунально-складская территория-50 м

д. Кулиги

- Кладбище-50 м

с. Михалево

- Канализационные очистные сооружения-150 м
- Гаражи индивидуального транспорта-35 м

д. Залесье

- Гаражи индивидуального транспорта-15 м

д. Голчаново

- Гаражи индивидуального транспорта-15 м

3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- разработка проектов организации водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек, протекающих по территории сельского поселения;
- расчистка прибрежных территорий рек;
- прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф, в реки;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- проектирование канализационных очистных сооружений;
- мониторинг степени очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;

3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях и в зоне влияния предприятий;
- усиление контроля использования земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей;

3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

Генеральным планом предусматриваются и рекомендуются следующие мероприятия по охране водной среды:

- реконструкция и строительство новых инженерных сетей;
- строительство канализационных очистных сооружений;
- разработка планов мероприятий по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;
- усовершенствование системы сбора, отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий

3.5.1 Мероприятия по озеленению территорий

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и производственных территорий.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- создание системы зеленых насаждений;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- проектирование примагистральных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильной дороги;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки, железной дороги.

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Организация системы зеленых насаждений населенного пункта включает:

- участки озеленения общего пользования;
- участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, пришкольных участков, детских садов);
- участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, территорий вдоль дорог).

В соответствии с НПП Ивановской области для озеленения участков объектов, посещаемых маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы. В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Согласно НПП Ивановской области показатель площади озелененных территорий общего пользования на территории населенного пункта должен быть не менее 12 м.кв на человека.

В населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах населенного пункта должен быть не менее 25% согласно с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и НПП Ивановской области.

3.5.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения:

- организация вывоза биологических отходов с территории сельского поселения на проектируемый скотомогильник в сельском поселении Балахонковском;
- организация планово-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигон;
- организация проектирования и строительства объектов по утилизации и переработке отходов;
- внедрение на производственных предприятиях малоотходных и безотходных технологий;
- организация в дальнейшем селективного сбора и сортировки ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора мусора.

Генеральным планом предусматривается вывоз ТБО, уличного, садово - паркового смета, строительного мусора и некоторых видов твердых промышленных отходов 3 - 4 класса опасности, а также неопасных отходов, класс которых устанавливается экспериментальными методами на существующий полигон ТБО ООО "Тополь" в сельском поселении Чернореченское.

3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В соответствии с Экологической доктриной Российской Федерации от 31 августа 2002 г. N 1225-р для предотвращения и снижение экологических последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимы:

- своевременное прогнозирование и выявление возможных экологических угроз, включая оценку природных и техногенных факторов возникновения возможных чрезвычайных ситуаций с негативными экологическими последствиями;

- разработка и осуществление мер по снижению риска чрезвычайных ситуаций с негативными экологическими последствиями;

- обучение населения правилам поведения, действиям и способам защиты при чрезвычайных ситуациях с негативными экологическими последствиями;

- разработка и совершенствование универсальных средств защиты населения и территорий при возникновении чрезвычайных ситуаций с негативными экологическими последствиями.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрыва от автозаправочной станции;

- оснащение территории АЗС современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;

- контроль за состоянием емкостей на АЗС замена поврежденного коррозией оборудования;

- применение изоляционных покрытий на территории АЗС, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

- формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения;

- обеспечение санитарных разрывов и охранных зон от магистрального газопровода высокого давления, нефтепровода и нефтепродуктопровода.

- совершенствование электрохимической защиты трубопроводного транспорта от коррозии;

- организация дистанционного контроля за состоянием трубопроводов.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования;

- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;

- устанавливается дополнительная запорная арматура.

На объектах повышенной опасности (помещениях котельных, газорегуляторных пунктов) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами, при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;

- соблюдением норм технологического режима;

- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.

Надежность водоснабжения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных и др. жизнеобеспечивающих объектов;

- наличие резервного электроснабжения;

- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;

- обучение и повышение квалификации работников предприятий;

- создание аварийного запаса материалов.

Одним из наиболее вероятных мест возникновения аварийных ситуаций в сельском поселении является железная дорога, проходящая в северной части поселения. Наиболее опасными аварийными ситуациями являются:

- крушение товарных поездов, перевозящих взрывопожароопасные вещества, что потребует привлечение больших сил и средств для ликвидации ЧС;

– разгерметизация или трещина в цистерне во время транспортировки, в результате чего происходит испарение (вылив) жидкости, находящейся в цистерне, что может привести к пожару и взрыву.

Отличительными особенностями ликвидации последствий транспортных аварий (катастроф) могут являться:

- необходимость использования тепловозов для рассредоточения составов на электрифицированных участках;
- затрудненность обнаружения возгорания в пути следования, отсутствие мощных средств пожаротушения;
- труднодоступность подъездов к месту катастрофы и затрудненность применения инженерной техники;
- наличие, в некоторых случаях, сложной медико-биологической обстановки, характеризующейся массовым возникновением санитарных и безвозвратных потерь;
- необходимость отправки большого количества пострадавших (эвакуация) в другие города в связи со спецификой лечения;
- трудность в определении числа пассажиров, выехавших из различных городов и оказавшихся на месте катастрофы.

При перевозке опасных грузов возможны утечки нефтепродуктов, химических, ядовитых и других веществ, которые происходят в основном в пути следования. Большинство таких случаев происходит с вагонами-цистернами, что свидетельствует, прежде всего, о низком качестве ремонта вагонов и уровне подготовки подвижного состава под погрузку опасных грузов. По-прежнему определяющим фактором, влияющим на безопасность движения на железнодорожном транспорте, останется изношенность подвижного состава и верхних строений пути.

На автомобильных дорогах рекомендуется провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории населенных пунктов чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008 года защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Для обеспечения противопожарной безопасности сельского поселения на расчетный срок планируется строительство одного пожарного депо мощностью 7 автомобилей в с.Ново-Талицы в соответствии с «Нормами проектирования объектов пожарной охраны» (утв. заместителем Главного Государственного инспектора РФ по пожарному надзору, введенными в действие приказом ГУГПС МВД РФ от 30 декабря 1994 г. N 36).

3.6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Потенциальную угрозу для населенных пунктов представляют лесные пожары, которые могут возникнуть на сопряженной территории.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

В соответствии с Приказом Минсельхоза России «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды» от 16 декабря 2008 г. N 532 в целях пожарной безопасности в лесах осуществляются следующие мероприятия:

- противопожарное обустройство лесов (строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения; устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов; устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды);

- создание систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

- мониторинг пожарной опасности в лесах;

- разработка планов тушения лесных пожаров;

- создание пожарных формирований для тушения лесных пожаров;

- организация противопожарной пропаганды;

- организация наземного и авиационного патрулирования лесов в целях своевременного обнаружения лесных пожаров;

- регулирование посещаемости лесов населением в зависимости от их класса природной пожарной опасности и пожарной опасности по условиям погоды с созданием системы контрольно-пропускных пунктов;

Меры по созданию и содержанию систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров заключаются в:

- устройстве противопожарных минерализованных полос, мест отдыха и курения в лесу, стоянок автотранспорта, мест для разведения костров и тому подобных элементов благоустройства территории лесов;

- приобретении и поддержании в исправном состоянии пожарной техники, оборудования, снаряжения и инвентаря;

- организации системы связи и оповещения;

- строительстве и содержании пожарных наблюдательных пунктов (вышек, мачт, павильонов и других), пунктов сосредоточения противопожарного инвентаря, пожарных химических станций;

- снижении природной пожарной опасности лесов путем регулирования породного состава лесных насаждений, своевременного проведения санитарных рубок, очистки лесов от захламленности и очистки лесосек от порубочных остатков;

- проведении профилактического контролируемого противопожарного выжигания горючих материалов;

- создании резерва горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в лесах;

- выполнении других мероприятий.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающихся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Искусственные сооружения (мосты, путепроводы) на автомобильных дорогах являются одними из наиболее гололедоопасных участков. Поэтому работы по профилактической обработке, ликвидации зимней скользкости и снегоудалению на них должны проводиться в первую очередь, особенно на средних и больших мостах.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам» (Минтранс России).

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р.

Согласно "Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега" (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населению и экономике (защита сельскохозяйственных растений от градобития, регулирование осадков, рассеивание туманов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению противогололедных стрельб на территории РФ» от 15 мая 2001 г. N 220/89/51 применяются специальные противогололедные ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака. Также способ защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

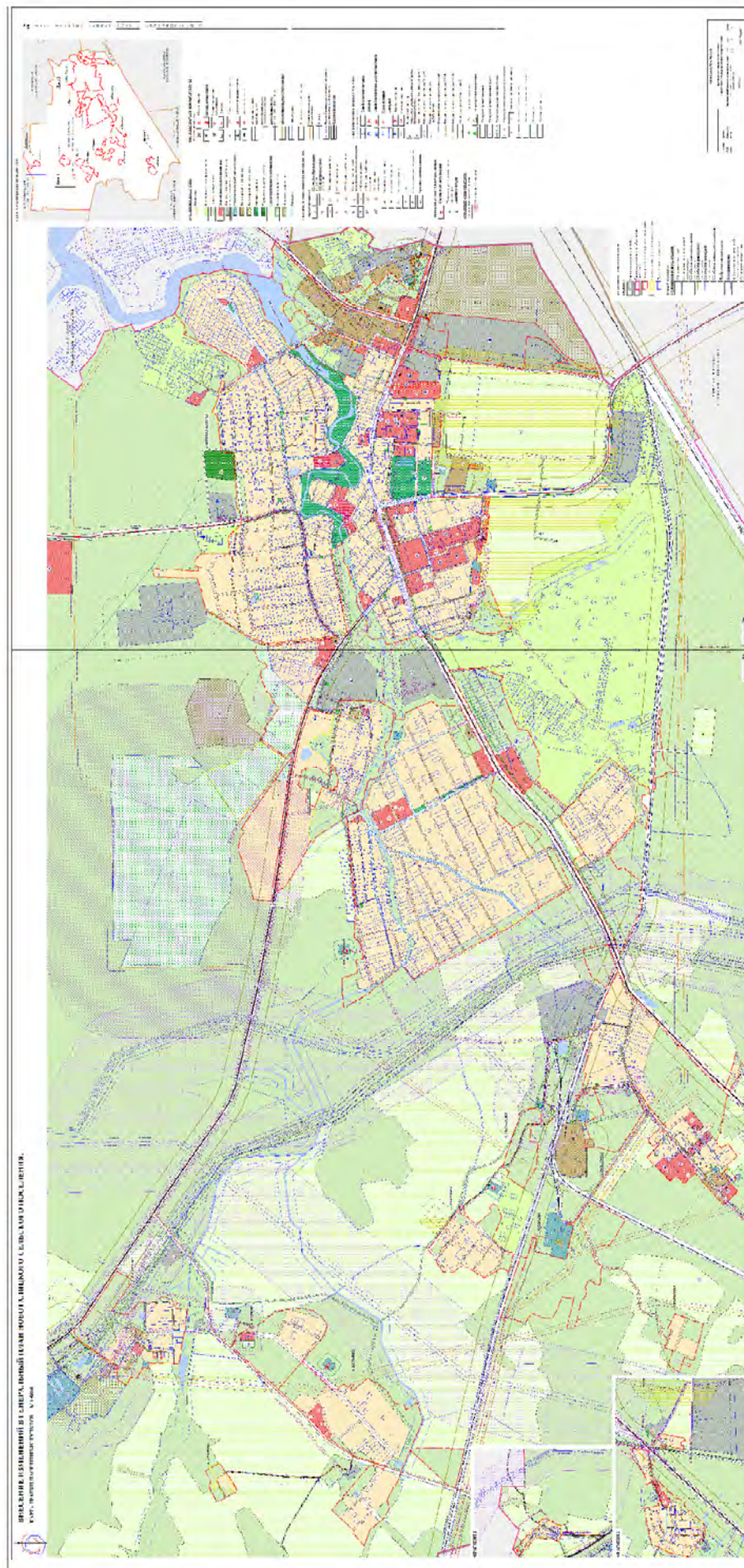
Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы нового объекта. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

3.7 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

- 1) подготовка плана реализации генерального плана поселения;
- 2) подготовка проекта правил землепользования и застройки поселения;
- 3) подготовка проекта планировки и межевания территории поселения.



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НОВОТАЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА31

1 АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА32

1.1 АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 32

1.2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ32

1.3 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ И ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ32

1.3.1 Оценка метеоклиматических условий территории поселения32

1.3.2 Инженерно-геологические условия

1.3.3 Геологическое строение и рельеф

1.3.4 Гидрогеологические условия

1.3.5 Гидрографическая характеристика

1.3.6 Растительный и почвенный покров

1.3.7 Минерально-сырьевые ресурсы

1.4 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

1.5 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

1.6 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

1.7 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

1.8 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

1.8.1 Внешний транспорт

1.8.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

1.8.3 Объекты транспортного обслуживания

1.9 КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1.9.1 Водоснабжение

1.9.2 Водоотведение

1.9.3 Теплоснабжение

1.9.4 Электроснабжение

1.9.5 Газоснабжение

1.9.6 Связь и информатизация

1.10 ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.10.1 Объекты культурного наследия

1.10.2 Зоны охраны

1.11 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.11.1 Атмосферный воздух

1.11.2 Поверхностные воды и подземные воды

1.11.3 Почвенный покров

2 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1.1 Архитектурно-пространственные решения

2.2 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

2.3 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

2.4 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

2.5 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

2.5.1 Внешний транспорт

2.5.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

2.5.3 Объекты транспортного обслуживания71

2.6 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ

2.7 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.7.1 Водоснабжение

2.7.2 Водоотведение

2.7.3 Теплоснабжение

2.7.4 Электроснабжение

2.7.5 Газоснабжение

2.7.6 Связь и информатизация

2.8 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.8.1 Зоны с особыми условиями использования

2.8.2 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

2.8.3 Водоохранные зоны водных объектов

- 2.8.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 2.8.5 Санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
- 2.8.6 Мероприятия по охране атмосферного воздуха
- 2.8.7 Мероприятия по охране водной среды
- 2.8.8 Мероприятия по охране почвенного покрова
- 2.8.9 Мероприятия по санитарной очистке территории

2.9 ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

2.10 АНАЛИЗ НАЛИЧИЯ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПЕРЕВОДОВ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

3 СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- 4.1 ТЕРРИТОРИЯ НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- 4.2 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. МИХАЛЕВО
- 4.3 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. НОВО-ТАЛИЦЫ
- 4.4 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ЧУПРИНО
- 4.5 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. АНКУДИНОВО130
- 4.6 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. БЕРКИНО
- 4.7 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ГОЛЧАНОВО
- 4.8 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ЗАЛЕСЬЕ
- 4.9 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ЗЫБИХА
- 4.10 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ИНЕВЕЖ
- 4.11 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. КАДНИКОВО
- 4.12 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. КУЛИГИ
- 4.13 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. КУМИНОВО
- 4.14 ТЕРРИТОРИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ОГОЛИХА

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения.

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- 4) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 5) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 6) Водный кодекс Российской Федерации;
- 7) Лесной кодекс Российской Федерации;
- 8) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 9) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 10) Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- 11) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 12) СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 13) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 14) Закон Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе»;
- 15) Закон Ивановской области от 31.03.2003 № 27-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Ивановской области»;
- 16) Закон Ивановской области от 29.09.2004 № 124-ОЗ «О муниципальных районах и городских округах»;
- 17) Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;
- 18) Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
- 19) Постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области".

Цель работы – разработка проекта внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Основные задачи работы – приведение генерального плана в соответствие с актуальным данным кадастрового деления территории; актуальными сведениями о демографической ситуации и занятости населения сведениями, о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах.

4 АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

4.1 Анализ муниципальной правовой базы сельского поселения в области землепользования и застройки

Законом Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе» образовано в составе территории муниципального образования Ивановский муниципальный район и наделено статусом сельского поселения муниципальное образование Новоталицкое сельское поселение.

Успешное выполнение задач развития поселения в различных социально-экономических отраслях во многом зависит от полноты правового обеспечения вопросов землепользования и застройки, градостроительной деятельности.

Генеральный план Новоталицкого сельского поселения утвержден решением Совета Новоталицкого сельского поселения от 06.04.2011 № 68.

Вопросы градостроительной деятельности, землепользования и застройки, благоустройства территории, а также порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под строительство объектов капитального строительства и размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, регулируются Правилами землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения, утвержденными решением Совета Новоталицкого сельского поселения от 28.06.2013 № 220.

Таким образом, главными задачами по муниципальному правовому обеспечению вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения с целью его развития и создания благоприятной среды жизнедеятельности населения являются:

– подготовка и утверждения проектов планировки и межевания территории поселения.

Необходимо организовать работу по разработке муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, с целью создания условий, стимулирующих деятельность организаций различных организационно-правовых форм и форм собственности, направляющих средства на реализацию планов и программ в области градостроительной деятельности.

Учитывая социально-экономическую значимость большинства вопросов градостроительной деятельности, их возрастающую роль в решении многих социальных проблем общества, необходимо разработать комплекс мер по бюджетной поддержке инициативы заинтересованных лиц в решении указанных вопросов.

4.2 Общие сведения

Муниципальное образование – Новоталицкое сельское поселение расположено в западной части Ивановского муниципального района Ивановской области. В состав Новоталицкого сельского поселения входят следующие населенные пункты: село Ново-Талицы, село Чуприно, село Михалево, деревня Голчаново, деревня Анкудиново, деревня Кадниково, деревня Залесье, деревня Зыбиха, деревня Оголиха, деревня Кулиги, деревня Беркино, деревня Куминово, деревня Иневеж. Административный центр сельского поселения село Ново-Талицы.

В северо-западной части поселение граничит с сельским поселением Балахонковское, с северо-восточной – с сельским поселением Беляницкое, с восточной стороны – с городским округом Иваново, с юго-западной – с сельским поселением Чернореченское, с юго-восточной части – с Тейковским муниципальным районом.

Численность населения Новоталицкого сельского поселения на 20017 год составляет 10538 человек.

Внешние транспортные связи осуществляются с помощью автомобильного транспорта.

4.3 Природные условия. Инженерно-геодезическая и гидрогеологическая характеристика территории поселения

4.3.1 Оценка метеоклиматических условий территории поселения

Климат Новоталицкого сельского поселения умеренно-континентальный. Основными климатообразующими факторами являются общая циркуляция атмосферы и солнечная радиация, поступающая на земную поверхность.

Продолжительность солнечного сияния в среднем равно 1578 час с максимумом в июне – 267 час. На продолжительность солнечного сияния в значительной степени влияет облачность. В среднем облачность на 40% сокращает солнечное сияние от возможного.

В среднем за год без солнца наблюдается 125 дней.

Зима умеренно-холодная и снежная. Для зимы характерна циклоническая деятельность, которая сопровождается большим количеством осадков и сильным ветром. Оттепели наблюдаются почти ежегодно. Зима наступает с переходом среднесуточной температуры воздуха ниже 0°C в конце октября и продолжается в среднем 160 дней.

Весна наступает в конце третьей декады марта и продолжается в среднем 36 дней. В апреле идет быстрое нарастание среднесуточных температур. Ранняя весна сопровождается возвратами холодов и поздними заморозками.

Летом ослабевает циклоническая деятельность, погода стоит теплая иногда жаркая. Для летнего периода характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождаемые шквалом. Западные циклоны приносят дождливую погоду и похолодание. Лето наступает в середине мая и продолжается в среднем 124 дня.

Осень наступает в середине сентября и продолжается до конца октября в среднем 1,5 месяца. В этот период преобладает западный перенос воздушных масс. Погода бывает прохладной и дождливой. Обычно в сентябре ещё наблюдаются возвраты тепла, которые продолжаются 7-10 дней.

Температурный режим.

Среднегодовая температура воздуха составляет +3,3°C. Январь самый холодный месяц со среднемесячной температурой -11,6°C, а июль – самый тёплый месяц со среднесуточной температурой +18,5°C. Экстремальные температуры наблюдаются в эти же месяцы и соответственно равны - 46°C и + 38°C. Сумма среднесуточных температур выше 10°C составляет 2039°.

Устойчивые морозы в среднем наступают в конце второй декады ноября и продолжаются 118 дней до середины марта.

Влажность воздуха и осадки.

Район относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 79% с максимумом зимой 82-87 % и минимумом в мае – 66%. Среднегодовое количество осадков равно 744 мм. Преобладающее количество осадков (~ 70%) выпадает в тёплый период года с апреля по октябрь и составляет в среднем 461 мм. В холодный период года выпадает 283 мм осадков.

Снежный покров появляется в последних числах октября, а устойчивый снежный покров образуется в начале третьей декады ноября. Разрушение и сход снежного покрова происходит в середине апреля.

Высота снежного покрова в среднем к концу зимы достигает 46 см. В наиболее снежные зимы она может достигать 76 см, а в малоснежные – 26 см.

Ветровой режим.

На территории Новоталицкого сельского поселения в течение года преобладает ветер южного и юго-западного направлений. В холодный период повторяемость этих направлений наибольшая. Летом ветер неустойчив по направлениям. Направление и повторяемость ветров представлена ниже (Рисунок 1).

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	ЗЗ	СЗ	штиль
январь	8	7	9	13	20	21	12	10	4
июль	13	14	12	7	12	15	14	13	11



Рисунок 1 Направление и повторяемость ветров

Среднегодовая скорость ветра равна 3,8 м/сек, с максимумом в холодный период 4,3 м/сек и минимумом в июле-августе – 3 м/сек.

К неблагоприятным атмосферным явлениям, наблюдаемым на территории, относятся туманы, метели и грозы.

Туманы наблюдаются в среднем 35 дней в году с максимумом в холодный период – 22 дня. В тёплый период в среднем наблюдается 13 дней с туманом. Наибольшее число дней с туманом за год достигает 50.

Метели наблюдаются с декабря по март, в среднем 5-8 дней с метелью в месяц. Наибольшее число дней с метелью составляет 52 дня за год. Наиболее часто метели образуются при южных и юго-западных ветрах.

Грозовая деятельность отмечается с мая по август, в среднем 37 дней за этот период.

Территория сельского поселения относится к строительно-климатическому району II В. Расчётная температура для проектирования отопления равна -30°C. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 219 дней.

4.3.2 Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологическая характеристика дается с целью предварительной оценки условий освоения той или иной территории под строительство, а так же возможности прокладки дорог и инженерных коммуникаций на данной стадии проектирования. Учитывая инженерно-геологические условия, территория характеризуется как ограниченно - благоприятная для строительства.

Освоение ограниченно благоприятных и неблагоприятных территорий потребует проведение мероприятий по инженерной подготовке (вертикальная планировка, понижение уровня грунтовых вод, защита от затопления и др.), а также инженерно-геологических изысканий для выявления территорий с просадочными грунтами. Строительство на просадочных грунтах должно осуществляться в соответствии со СНиП 2.02.01-83*, пункт 13 и 4 соответственно.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности относится к неблагоприятной для градостроительного освоения территории и без проведения мероприятий по инженерной подготовки (подсыпка, гидронамыв, дренаж, берегоукрепление) непригодна для строительства.

На территории сельского поселения преобладают ограниченно благоприятные условия для строительства:

- участки с близким залеганием подземных вод (ближе 2,0 м от поверхности земли), расположенные в западной, юго-западной, юго-восточной частях территории поселения, а так же в долинах рек. Сюда же относятся болота с мощностью торфа до 2,0м. Рельеф этих территорий равнинный с абсолютными отметками поверхности 125 –133м. Грунтовые воды приурочены к песчаным линзам в покровных и моренных суглинках или к надморенным пескам. Естественным основанием фундаментов зданий и сооружений будут служить водно- ледниковые пески, а на заболоченных участках – заиленные пески и суглинки, иногда пески-плывуны. Расчетное сопротивление моренных суглинков может быть принято 1,8 – 2,0 кгс/см²; водно-ледниковых песков – 1,5 кгс/см², песков- плывунов –до 1,0 кгс/см².

- участки с уклонами поверхности 10 –20 %, приуроченные к крутым склонам речной долины р. Уводи.

В меньшей степени распространены территории, благоприятные для строительства: пространства, расположенные в пределах моренной и водно-ледниковой равнины. Рельеф полого-холмистый, абсолютные отметки поверхности изменяются от 120 до 136м. Уклоны не превышают 10%. Грунтовые воды залегают на глубине 2,5м и более. Естественным основанием для фундаментов зданий и сооружений будут служить водно-ледниковые пески, моренные и покровные суглинки. Расчетное сопротивление песков в зависимости от крупности и плотности может быть принято 2,5 – 4,0 кгс/см²; суглинков в зависимости от консистенции 1,8 – 2,5 кгс/см².

4.3.3 Геологическое строение и рельеф

Территория Новоталицкого сельского поселения приурочена к Среднерусской возвышенности, представляющей собой пологовсхолмленную денудационную равнину, интенсивно расчлененную долинами рек, а также оврагами и балками. Глубина расчленения рельефа 50-70 метров.

Абсолютные отметки поверхности колеблются от 103,7-122,3 м. Уклоны поверхности не превышают 10% и только на отдельных участках краевых склонов террас они достигают 15-20% и более.

Пойменные террасы подвержены ежегодному затоплению паводковыми водами, заболоченность территории слабая и отмечается в основном в пределах пойменных террас и днищах оврагов.

Территория Новоталицкого сельского поселения расположена в пределах Среднерусской равнины, сложенной комплексом отложений палеозоя и мезозоя, перекрытых чехлом четвертичных образований. Мощность четвертичной толщи составляет 54-105м.

Четвертичные отложения практически повсеместно залегают на размытой поверхности более древних пород, и представлены всеми отделами, среди которых выделяются ледниковые, водно-ледниковые, озерно-болотные и аллювиальное отложения, увязанные с оледенениями – окским, днепровским, московским и валдайским.

Ледниковые отложения четвертичного возраста – это суглинки, реже глины с включениями гравийно-галечникового материала, линзами песков, супесей.

Водно-ледниковые отложения – это, преимущественно, пески разнородные, часто с прослоями гравия, супесей, суглинков.

Озерно-болотные отложения – глины пластичные, реже суглинки, иногда оторфованные.

Аллювиальные отложения – в основном, пески разнородные, с прослоями и линзами гравия, глин, суглинков, супесей.

4.3.4 Гидрогеологические условия

Территория поселения расположена в северо-восточной части Московского артезианского бассейна.

Подземные воды приурочены к четвертичной толще и коренным породам.

В четвертичной толще воды приурочены к болотным, покровным, аллювиальным и флювиогляциальным отложениям (валдайско-московского, верхне-нижнемосковского и днепровско-московского горизонтов).

Воды болотных, покровных, аллювиальных отложений пресные с минерализацией, не превышающей 1 г/л, безнапорные. По химическому составу воды гидрокарбонатные кальциево-магнєвые. Водообильность горизонтов незначительная от 0,003 до 1,5 л/сек, редко более. Глубина залегания водоносных горизонтов от 0,5-2,5 до 7м. Практического значения для централизованного водоснабжения не имеют из-за возможного поверхностного загрязнения, ограниченного распространения и незначительной водообильности.

Остальные водоносные горизонты четвертичной толщи в различной степени взаимосвязаны между собой и образуют на большей части территории единый напорный водоносный комплекс.

Наиболее водообильными в четвертичном комплексе являются флювиогляциальные отложения верхне-нижнемосковского и московско-днепровского возраста.

Водовмещающие породы представлены песками мелкими и средними, неравномерно-глинистыми с большим количеством гравия и гальки. Мощность горизонтов колеблется от 0,5-2,5 до 33-40м, чаще от 10 до 25м. Глубина залегания от 2-3 до 46-69м, чаще от 12 до 35м. Воды напорные. Величина напора чаще всего составляет 10-18м. Водообильность водоносных горизонтов непостоянна и зависит от литологического состава водовмещающих пород, их мощности, а также условий залегания. Дебиты скважин изменяются от 0,01 до 9л/сек, чаще составляют 0,5-1,5л/сек. По химическому составу воды гидрокарбонатные кальциево-магнєвые, пресные. Минерализация составляет 0,1-0,5г/л. Общая жесткость от 1,5 до 7,7мг-экв/л. Обычно воды характеризуются повышенным содержанием железа до 3 мг/л.

Вышеописанные водоносные горизонты флювиогляциальных отложений используются и рекомендуются для водоснабжения населенных пунктах Ивановского района (Сидоровское и Увдовское месторождения подземных вод).

В коренных породах подземные воды содержатся в нижнетриасовых и пермских отложениях. Они приурочены к невыдержанным по простиранию и мощности прослоям и линзам песчаников, реже к алевролитам и мергелям. Наиболее обводненными являются песчаники. Общая мощность водоносного комплекса достигает 48-63м. Глубина залегания кровли 65-124м, чаще 80-100м. Воды напорные. Величина напора составляет 72-105м. Водообильность незначительная. Дебиты скважин от 0,3 до 4,2л/сек, чаще 1-2л/сек. Удельные дебиты от 0,026 до 4,2л/сек, чаще составляют 0,03-0,12л/сек. По химическому составу воды, в основном, гидрокарбонатные натриевые, реже гидрокарбонатно-сульфатные и сульфатно-гидрокарбонатные натриевые. Минерализация от 0,2 до 0,6 г/л. Содержание железа до 0,6мг/л, общая жесткость 0,4-1,3 мг-экв/л.

Воды нижневетлужских отложений ввиду значительных глубин, а также незначительной водообильности эксплуатируются единичными скважинами.

Воды спорадического распространения в верхнепермских отложениях практического значения для водоснабжения не имеют в виду незначительной водообильности, глубокого залегания и повышенной минерализации.

С коренными отложениями пермского и каменноугольного возраста связаны источники минеральных вод.

Проведенные гидрогеологические исследования показали, что перспективным для организации централизованного водоснабжения является четвертичный водно-ледниковый комплекс, водовмещающие отложения в котором представлены разнотернистыми песками с гравием и галькой и подчиненными прослоями супесей и суглинков. Эффективная мощность комплекса изменяется от 7,2 до 87м.

Использование подземных вод

Практически все хозяйственно-питьевое водоснабжение населения, в значительной степени техническое водоснабжение сельскохозяйственных и промышленных предприятий основано на использовании подземных вод.

Подземные воды эксплуатируются буровыми скважинами, колодцами, каптированными родниками.

На производственные и хозяйственно-питьевые нужды сельского поселения в настоящее время используется вода из действующих артезианских скважин. Качество воды удовлетворительное.

4.3.5 Гидрографическая характеристика

Гидрография сельского поселения представлена р. Виргуза, р. Черная, каналами и прудами. Реки не имеют рыбохозяйственного значения, несудоходны, используются для хозяйственного и промышленного водоснабжения, а также рекреации, кроме того, служат водоприемниками сточных вод; русла водотоков зарегулированы рядом плотин.

Реки имеют смешанное снегодождевое питание с повышенной долей грунтового. Весеннее половодье на реке начинается в первой декаде апреля, продолжается, в среднем, 30 дней. В конце мая, начале июня половодье сменяется летне-осенней меженью. В ноябре реки начинают замерзать.

4.3.6 Растительный и почвенный покров

Растительность представлена лесными кустарниковыми, полукустарниковыми, полукустарничковыми и травяными сообществами. На территории произрастает около двух тысяч видов высших растений, из которых 85,0% приходится на долю трав.

Кустарниковые сообщества встречаются на всех элементах рельефа: на водоразделах, склонах речных долин и балок, в поймах. К ним относятся ивняки, терновники, бобовники, розарии, вишарники, дерезняки, спирейники, ракитники.

К полукустарниковым сообществам относятся терескенники, иссопники и полынные.

Полукустарничковые сообщества представлены комбинациями полыни белойочной, ромашника и тимьяника.

Травяные сообщества представлены степями, посевами культурных растений, лугами, растительностью водоемов и болот.

Степная растительность сохранилась главным образом в местах мало доступных для распашки и выпаса скота, по крутым берегам рек и оврагов.

Почвы на территории сельского поселения сформировались, в основном, на лессах и лессовидных суглинках - это преимущественно оподзоленные черноземы.

Для речных пойм характерны лугово-черноземные почвы.

Среди всех почвенных разностей наибольшим плодородием отличаются лугово-черноземные почвы, оподзоленные черноземы и темно-серые лесные почвы.

Лугово-черноземные почвы являются потенциально богатыми, имеют 6 – 10 % гумуса и хорошую структуру, но в большинстве случаев их нельзя использовать без предварительной мелиорации.

Оподзоленные черноземы и темно-серые лесные почвы имеют содержание гумуса 5 – 6%, реже 7%, реакция почвы слабокислая, реже нейтральная. Структура ясно выражена, но поддается разрушению, поэтому после сильных дождей в ряде случаев на поверхности почвы образуется корка.

Серые лесные почвы по своим физико-химическим свойствам и плодородию значительно хуже вышеперечисленных. Содержание гумуса 3,4% - 4%, имеется оподзоленность, структура довольно сильно распылена, поэтому почвы склонны к уплотнению и образованию корки.

Светло-серые лесные и дерново-подзолистые почвы по своему качеству стоят еще ниже, чем серые лесные. Содержание гумуса всего 1,5% - 2,5%. Мощность гумусового горизонта около 20 см, поэтому при вспашке часто затрагивается оподзоленный горизонт. Реакция почвенного раствора кислая, реже - слабокислая. Степень насыщенности основаниями низкая, емкость поглощающего комплекса низкая, поэтому последствие всех удобрений слабое.

Важное производственное значение имеет механический состав почв, который определяется соотношением почвенных частиц. Наиболее активные фракции почвы, илистые частицы, содержат максимальное количество органических веществ и определяют плодородие почв. В почвах глинистого и тяжелосуглинистого механического состава этих частиц больше, чем в почвах облегченного механического состава и поэтому они обладают наибольшим запасом питательных веществ и гумуса.

На территории сельского поселения значительно развита эрозия почв, особенно водная (смыв почв, промоины, струйчатые размывы, овраги). Этому способствуют довольно большие уклоны местности, широкое распространение легкоразмываемых лессовидных суглинков, отсутствие на больших пространствах леса. Способствуют оврагообразованию и климатические особенности: бурное таяние снегов весной и ливневой характер летних дождей. Развивающиеся овраги уменьшают площадь пашни. Почвы, подверженные смыву теряют наиболее ценную часть – перегной, у них уменьшается мощность гумусового горизонта, что приводит к падению урожайности.

В условиях сельского поселения, как в целом по району и области, борьба с эрозией почвы имеет первостепенное значение и должна пронизывать все элементы земледелия: севообороты, удобрения, обработку почвы и другие агротехнические мероприятия. Одним из действенных средств прекращения эрозии почв, повышения уровня грунтовых вод и улучшения микроклиматических условий является посадка полевых культур, овражно-балочных и стокорегулирующих лесонасаждений.

4.3.7 Минерально-сырьевые ресурсы

Минерально-сырьевые ресурсы на территории сельского поселения Новоталицкое не выявлены.

4.4 Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения

В качестве исходных материалов для оценки существующей демографической ситуации и формирования прогноза численности использованы следующие данные:

- численность населения Новоталицкого сельского поселения за период с начала 2015 по начало 2017 гг.;
- стратегия социально-экономического развития «Ивановский муниципальный район» до 2020 года;
- инвестиционный паспорт Ивановского муниципального района по состоянию на 01.01.2017 г.

На основе оценки существующей демографической ситуации с учетом программ и ориентиров развития был сделан прогноз численности населения на период до 2037 года. В качестве базового периода был установлен 2017 год.

В состав Новоталицкого сельского поселения входит 13 населенных пунктов. По данным Федеральной службы государственной статистики на начало 2017 года численность поселения составила 10538 человек.

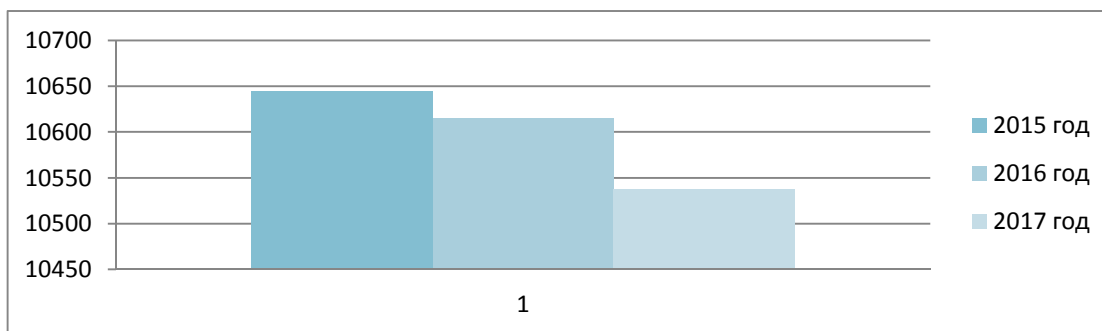


Рисунок 2 Динамика изменения численности поселения

За период 2015 - 2017 года численность населения изменилась незначительно (на 1%).

Плотность населения в границах муниципального образования – 150 чел./кв.км.

В период 2017-2017 гг. в поселении наблюдалось отрицательное значение механического движения населения. Данные по естественному и механическому движению за рассматриваемый период приведены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 Естественное и механическое движение, человек

Показатель	2015	2016	2017
Число родившихся за год	138	130	130
Число умерших за год	118	123	114
Естественная динамика населения	20	7	16
Число прибывших за год	117	285	208
Число выбывших за год	350	321	301
Механическая динамика населения	-233	-36	-93

Основные показатели, характеризующие сложившуюся демографическую ситуацию в поселении, имеют вид:

- коэффициент рождаемости 9 родившихся на 1000 жителей;
- коэффициент смертности 9 умерших на 1000 жителей;
- коэффициент естественной убыли 0,3 человека на 1000 жителей;
- коэффициент миграционного оттока 3,6 человека на 1000 жителей.

В результате проведенного анализа можно сделать вывод, что при сохранении показателей механического движения населения на уровне 2017 года и предположении об увеличении коэффициента рождаемости (основываясь на мероприятия программ, направленных на улучшение демографической ситуации) имеются предпосылки для увеличения численности населения.

Существующая численность, а так же расчетные проектные показатели изменения численности населения к 2037 году в разрезе населенных пунктов представлены ниже (Таблица 2).

Таблица 2 Прогноз изменения численности населения, чел.

№ п/п	Наименование населенного пункта	2008 г.		2037 г.
		Постоянное население	Наличное население*	
1	с. Ново-Талицы	9 021	10 533	11 175
2	с. Михалево	1 648	2 036	2 050
3	с. Чуприно	2	106	140
4	д. Анкудиново	35	288	1800
5	д. Беркино	27	269	370
6	д. Голчаново	129	261	218
7	д. Залесье	307	457	460
8	д. Зыбиха	16	173	173
9	д. Иневеж	174	344	445
10	д. Кадниково	37	148	220
11	д. Кулиги	0	25	70
12	д. Куминово	2	31	30
13	д. Оголиха	0	11	15
ИТОГО сельское поселение		11 398	14 682	18008

Примечание: * - численность наличного населения определена исходя из емкости существующих жилых территорий

Таким образом, к концу расчетного срока по генеральному плану возможно увеличение численности населения в поселении до 18 тыс. человек. Рост численности постоянного населения к уровню 2008 года составит 58%. Плотность населения в границах поселения изменится с 150 чел./кв.км до 236 чел./кв.км.

4.5 Жилищная сфера

Эффективное использование существующего жилищного фонда зависит от стратегического управления комплексным социально-экономическим развитием территории, включающим программы развития всех сфер его деятельности.

Объем жилищного фонда в поселении составляет 279,8 тыс. кв.м. При численности постоянного населения 11,4 тыс. человек, средняя жилищная обеспеченность составила 25 кв.м/чел. Среднее значение выше установленного стандарта социальной норма общей площади на человека по Российской Федерации (18 кв.м/чел.) на 39%.

Ниже приведены виды жилых территорий в границах населенных пунктов и плотности наличного населения в границах жилой застройки:

с. Ново-Талицы

- индивидуальная жилая застройка;
- малоэтажная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка;
- плотность населения – 76 чел./га.

д. Анкудиново

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 8 чел./га.

д. Беркино

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 9 чел./га.

д. Голчаново

- индивидуальная жилая застройка;
- малоэтажная жилая застройка;
- плотность населения - 17 чел./га.

д. Залесье

- индивидуальная жилая застройка;
- малоэтажная жилая застройка;
- плотность населения – 40 чел./га.

д. Зыбиха

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 15 чел./га.

д. Иневеж

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 17 чел./га.

д. Кадниково

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 9 чел./га.

д. Кулиги

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 4 чел./га.

д. Куминово

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 17 чел./га.

с. Михалево

- индивидуальная жилая застройка;
- малоэтажная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- плотность населения – 87 чел./га.

д. Оголиха

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 16 чел./га.

с. Чуприно

- индивидуальная жилая застройка;
- плотность населения – 10 чел./га.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размещение жилищного фонда на территориях с

градостроительными ограничениями не допускается. К объектам, требующим градостроительных ограничений и накрывающих своей санитарно-защитной зоной (далее по тексту – СЗЗ) жилые территории, относятся:

- ОАО "Ивановский техуглерод и резина" (цех по розливу сусла);
- асфальтобетонный завод;
- ЗАО "Михалевагропромснаб" (коптильный цех, пилорама, изготовление тротуарной плитки, производство металлоконструкций);
- ООО "Волжский электрометаллургический завод";
- ЗАО "Вергуза" (животноводческий комплекс);
- "Завод по производству раствора железобетона";
- цех "Куриное царство" (колбасный цех, кондитерский цех, рыбокоптильный цех);
- цех по производству пряников;
- нефтепровод;
- вертолетная площадка;
- предприятие по производству железобетонных изделий;
- КОС;
- пилорамы;
- кладбище.

На территориях с градостроительными ограничениями расположено более 30% от общей площади жилых территорий поселения, в том числе:

- д. Иневеж – более 3% от общей площади жилых территорий населенного пункта;
- д. Куминово – 100%;
- д. Беркино – порядка 2%;
- д. Залесье – порядка 70%;
- с. Михалево – порядка 60%;
- д. Голчаново – порядка 70%;
- д. Кулиги – порядка 2%;
- с. Чуприно – порядка 1%.

Кроме того, в д. Кадниково и д. Анкудиново на территориях с градостроительными ограничениями расположено порядка 100% и 15% от общей площади территорий сезонного проживания (сады, огороды) соответственно.

В результате проведенной оценки жилищного фонда поселения можно сделать следующие выводы:

- средняя плотность наличного населения на территории жилой застройки составляет порядка 45 чел./га.
- территория жилой застройки в поселении представлена индивидуальной, малоэтажной, среднетажной и многоэтажной жилой застройкой.
- объем жилых территорий, расположенных в границах санитарно-защитных зон, составляет более 30% от площади жилых территорий поселения.
- средняя жилищная обеспеченность поселения составляет 25 кв.м/чел., что выше нормативного значения на 39%.

4.6 Социальная сфера

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов (зданий, сооружений), а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

Задачами оценки уровня развития социальной сферы является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сопоставление с нормативным количеством из расчета изменения численности населения на расчетный срок, разработка мероприятий в сфере социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

Современная потребность и обеспеченность населения объектами социальной сферы рассчитана по нормативам, представлены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания

Наименование	Норматив	Источник
Учреждения образования		
Детские дошкольные учреждения	50% - 65% детей дошкольного возраста	Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области (далее РНГП)
Школьные учреждения	100% детей школьного возраста	РНГП
Внешкольные учреждения	10% общего числа школьников	РНГП
Учреждения здравоохранения		
Амбулаторно-поликлинические учреждения	16,84 посещений в смену на 1 тыс. человек	Постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2009 г. № 383-п «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий оказания гражданам Российской
Больничные учреждения	11,36 коек на 1 тыс. человек	

Наименование	Норматив	Источник
		Федерации бесплатной медицинской помощи на территории Ивановской области на 2010 год»
Фельдшерско – акушерские пункты	1 объект при удаленности населенного пункта от других лечебно – профилактических учреждений на расстояние свыше 2 км, при численности населения от 300 до 700 чел.– свыше 4 км, при численности населения менее 300 – свыше 6 км	Приказ министерства здравоохранения СССР от 26.09.1978 № 900 «О штатных нормативах медицинского, фармацевтического персонала и работников кухонь центральных районных больниц сельских районов, городских больниц и поликлиник (амбулаторий) городов и поселков городского типа с населением до 25 тыс. человек, участковых больниц, амбулаторий в сельской местности и фельдшерско - акушерских пунктов»
Аптечные учреждения	1 объект на 6,2 тыс. сельского населения	Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах»
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	0,2 автомобиль на 1 тыс. человек	РНГП
Физкультурно-спортивные сооружения		
Спортивные залы общего пользования	540 кв.м общей площади пола на поселение от 2 до 5 тыс. чел.	РНГП
Спортивные плоскостные сооружения	0,7-0,9 га на 1 тыс. человек	РНГП
Бассейны	20-25 кв.м зеркала воды на 1 тыс. человек	РНГП
Учреждения культуры и искусства		
Клубные учреждения	до 300 мест – 0,2-1 тыс.человек; 300-230 мест – 1-3 тыс.человек; 230-190 мест – 3-5 тыс. человек; 190-140 мест – 5-10 тыс.человек.	РНГП
Библиотечные учреждения	6-7,5 тыс.ед. хранения – 1-3 тыс.человек; 5-6 тыс. ед.хранения – 3-5 тыс.человек; 4,5-5 тыс. ед.хранения – 5-10 тыс. человек.	РНГП
Предприятия торговли		
Магазины	300 кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.	РНГП
Торговые центры	300 кв.м торговой площади на 1 тыс.человек	РНГП
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания		
Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 тыс. человек	РНГП
Банно-оздоровительный комплекс	7 мест на 1 тыс. человек	РНГП
Прачечные	60 кг белья в смену	РНГП
Пожарное депо	0,4 пожарных автомобиля на 1 тыс. человек	РНГП
Административно-деловые и хозяйственные учреждения		
Отделения, филиалы банка	0,5 операционных мест на 1 тыс.человек	РНГП
Отделение связи	1 объект на 0,5-6 тыс.жителей	РНГП

Социальная сфера поселения представлена сетью учреждений и предприятий, деятельность которых направлена на реализацию полномочий в области дошкольного и школьного образования, организации культурного досуга, бытового обслуживания населения.

с. Ново-Талицы

Учреждения образования:

- детский сад №1 на 70 мест (фактическая загруженность 120%). Степень износа здания – 100%;
- детский сад "Малыш" на 101 место (фактическая загруженность 115%). Степень износа здания – 55%;
- детский сад "Родничок" на 220 мест (фактическая загруженность 110%). Степень износа здания – 60%;
- детский сад "Солнышко" на 75 мест (фактическая загруженность 108%). Степень износа здания – 73%;
- Новоталицкая средняя школа, рассчитанная на 1176 учащихся (фактическая загруженность 60%). В здании расположены школьный музей, действующий бассейн, спортивный зал на 162 кв.м площади пола. Степень износа здания – 73%.

Учреждения здравоохранения и социального обеспечения:

- Ивановская центральная районная больница на 82 койки с поликлиникой на 404 посещений в смену. Степень износа стационара – 90%, поликлиники – 88%;
- стоматологический кабинет;
- 2 аптеки;
- профилакторий "Родник";
- ОГУ СО "Новоталицкий комплексный центр социального обслуживания населения", рассчитанный на 45 человек в день.

Учреждения культуры и искусства:

- Новоталицкий сельский дом культуры (реконструируемый);
- Центральная библиотека мощностью 35 тыс. единиц хранения и библиотека "Золотой ключик". Степень износа здания – 60%;
- детская библиотека на 23 тыс. единиц хранения, расположенная в одном здании со Сбербанком РФ;
- Дом-музей семьи Цветаевых на 2 тыс. экземпляров. В здании расположена библиотека. Степень износа здания – 20%.

Физкультурно-спортивные сооружения:

- спортивный комплекс "Олимп" на 85 мест. Степень износа здания – 55%;
- 2 спортивных площадки.

Торговля и общественное питание:

- закусочная "Гурман";
- 3 кафе;
- 31 магазин. В одном из магазинов расположен швейный цех.

Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания:

- 4 парикмахерских.
- Административно-деловые и хозяйственные учреждения:
- Администрация поселения;
- 2 административных здания;
- 2 конторы;
- Новоталицкий пункт милиции;
- отделение Сбербанка РФ. Степень износа здания – 60%. (расположен в одном здании с детской библиотекой и магазином);
- отделение почты с расчетно-кассовым центром;
- Новоталицкое отделение связи с почтой.

Объекты культового назначения:

- Никольская и Варваринская церкви.

Кроме того, на территории села Ново-Талицы расположено действующее административное здание и кафе.

с. Михалево

- детский сад "Лесная сказка" на 93 мест (фактическая загруженность 104%). В здании расположена библиотека на 12 тыс. единиц хранения. Здание имеет степень износа 58%;
- Михалевская средняя школа, рассчитанная на 320 учащихся (фактическая загруженность 290%). В школе расположен спортивный зал на 162 кв.м площади пола. Здание имеет степень износа 100%;
- амбулатория на 37 посещений;
- футбольное поле площадью 0,06 га и баскетбольная площадка площадью 0,03 га;
- 2 офисных здания;
- баня на 10-15 мест, расположенная в одном здании с магазином "Новый";
- 4 объекта торгового назначения, в том числе торговый дом "Туир".

д. Иневеж

- действующий ФАП.

д. Залесье

- Залесский сельский дом культуры на 80 мест. Степень износа здания – 60%;
- магазин на 38 кв.м торговой площади.

д. Кулиги

- Смоленская церковь.

В деревнях Куминово, Беркино, Оголиха, Кадниково, Анкудиново, Голчаново, Зыбиха, с. Чуприно объекты обслуживания отсутствуют.

Обеспеченность и характеристики объектов социальной сферы представлены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 Обеспеченность и характеристики объектов социальной сферы (с. Ново-Талицы – 9,0 тыс. человек, д. Залесье – 0,3 тыс. человек, д. Иневеж – 0,2 тыс. человек, с. Михалево – 1,6 тыс. человек)

№ п/п	Наименование	с. Ново-Талицы			д. Залесье			д. Иневеж			с. Михалево		
		Мощность действ.**	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка
Учреждения образования													
1	Детские дошкольные учреждения, место	466	246	220	0	8	-8	0	5	-5	93	45	48
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	1176	1129	47	подвоз в Н-Тал. СОШ			0	20	-20	320	199	121
3	Внешкольные учреждения, место	0	113	-113	-			-			0	20	-20
Учреждения здравоохранения													
4	Амбулаторно - поликлинические учреждения*, посещений в смену	403	192	211	-			-			37	28	9
5	Больничные учреждения*, коек	82	129	-47	-			-			-		
6	Аптеки*, объект	2	1	1	-			-			-		
7	Объекты социального обслуживания, объект	1	-	-	-			-			-		
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения													
8	Спортивный зал*, кв.м площади пола	1010	780	-618	-			-			162	99	63
9	Бассейн, кв.м зеркала воды	0	850	-688	-			-			-		
10	Спортивные площадки, га	2	6,3	-4,3	0	0,2	-0,2	0,0	0,1	-0,1	0,1	1,2	-1,1
Учреждения культуры и искусства													
11	Клубы, место	0	1260	-1260	80	92	-12	0	50	-50	0	490	- 490
12	Библиотеки*, тыс.ед. хранения	58,0	43,9	14,1	-			-			12, 0	9,9	2,1
13	Музей, тыс.экземпляров	2,0	-	-	-			-			-		
Предприятия торговли													
14	Торговые центры*, кв.м торговой площади	0	2700	-2700	-			-			-		
15	Магазины, кв. м торговой площади	2000	2700	-700	38	92	-54	0	50	-50	200	500	- 300
Предприятия бытового и коммунального обслуживания													
16	Бани, место	0	63	-63	0	1	-1	0	1	-1	15	12	3
17	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	10	63	-53	0	1	-1	0	1	-1	0	12	-12
Кредитно-финансовые учреждения													
18	Отделения и филиалы банка*, операционное место	2	6	-4	-			-			-		
Отделения связи													
19	Отделения связи*, объект	2	2	0	-			-			-		

№ п/п	Наименование	с. Ново-Талицы			д. Залесье			д. Иневеж			с. Михалево		
		Мощность действ.**	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка	Мощность действ.*	Норма	Оценка
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства													
20	Пожарное депо*, автомобиль	0	5	-5	-			-			-		
Учреждения управления													
21	Администрация* МО, объект	1	1	0	-			-			-		
22	Административные здания, объект	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-

Примечание: * - мощность рассчитана на население сельского поселения; 100 – мощность определена экспертно; Мощность действ.** - мощность действующего объекта

Анализ количественных и качественных характеристик действующих объектов социальной инфраструктуры поселения позволяет сделать выводы о следующих проблемах в социальной сфере:

Дефицит мощностей:

с. Ново-Талицы

- больничных учреждений (47 коек);
- спортивных залов (618 кв.м площади пола);
- спортивных площадок;
- магазинов (0,7 тыс. кв.м торговой площади);
- предприятий бытового обслуживания (53 рабочих места);
- отделений и филиалов банков (4 операционных места).

д. Залесье

- клубных учреждений (12 мест);
- магазинов (54 кв.м торговой площади).

с. Михалево

- спортивных площадок;
 - магазинов (294 кв.м торговой площади);
- Отсутствие объектов:

с. Ново-Талицы

- внешкольных учреждений (113 мест);
- бассейнов (0,7 тыс. кв.м зеркала воды);
- клубных учреждений (1,26 тыс. мест);
- торговых центров (2,7 тыс. кв.м торговой площади);
- бань (63 места);
- пожарных депо (5 автомобилей).

д. Залесье

- детских садов (8 мест);
- спортивных площадок;
- клубов (50 мест);
- магазинов (50 кв.м торговой площади);

д. Иневеж

- детских садов (5 мест);
- общеобразовательных школ (20 учащихся);
- спортивных площадок;
- клубных учреждений (50 мест);
- магазинов (50 кв.м торговой площади).

с. Михалево

- внешкольных учреждений (20 мест);
- клубных учреждений (490 мест);
- магазинов (300 кв.м торговой площади);
- предприятий бытового обслуживания (12 рабочих мест).

Наличие ветхих и недействующих объектов:

с. Ново-Талицы

- детский сад №1 (степень износа 100%);
- детский сад "Родничок" (степень износа 60%);
- детский сад "Солнышко" (степень износа 73%);

- Новоталицкая средняя школа (степень износа 73%);
- Ивановская центральная районная больница (степень износа 90%);
- центральная библиотека. Библиотека "Золотой ключик" (степень износа 60%);
- отделение Сбербанка РФ. Детская библиотека. Магазин (степень износа (60%);
- административное здание (недействующее);
- кафе (недействующее).

с. Михалево

- детская сад "Лесная сказка". Библиотека (степень износа 58%);
- Михалевская средняя школа. Спортивный зал (степень износа 100%).

д. Иневез

- фельдшерско-акушерский пункт (недействующий).

д. Залесье

- сельский дом культуры (степень износа 60%).

4.7 Производственная сфера

Крупнейшими сельскохозяйственными предприятиями поселения являются ЗАО "Вергуза", ОАО "Совхоз Тепличный", расположенные в с. Ново-Талицы. В 2008 году объем зерна составил 2097 тонн (в 2,3 раза больше, чем в 2006 году), картофеля – 3509 тонна (в 1,5 раза выше показателя 2006 года), молока – 4914 (на 2% ниже показателя 2007 года). На 8% снизился объем продукции ОАО "Совхоз "Тепличный" в 2008 году и составил 15,587 тыс.тонн.

Объемы производимой продукции сельскохозяйственными предприятиями за 2006-2008 гг. представлены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 Объемы производимой продукции ЗАО "Вергуза" и ОАО "Совхоз Тепличный"

Наименование предприятия	Выпускаемая продукция	Объем производимой продукции, в натуральном выражении, по годам			Объем производимой продукции, млн.руб.		
		2006г.	2007г.	2008г.	2006г.	2007г.	2008г.
ЗАО "Вергуза"	молоко, тн	4922	5022	4914	24	27,7	37,4
	привес, тн	170,8	132,8	139	13,8	12,4	12,3
	зерно, тн	635	2952	2097	2,6	9,7	9,2
	картофель, тн	1626	1422	3509	5,9	5,7	2,5
	сено, тн	668	647	196	0,7	0,3	0,8
ОАО "Совхоз Тепличный"	овощеводство (овощи закрытого грунта)	15331	16898	15599	359	458	497

Крупнейшими предприятиями поселения являются: ОАО "268 Металлообрабатывающий завод", ОАО "Ивановское карьероуправление", ООО "Верхневолжский Сервисный Металлоцентр", ОАО "Ивановский техуглерод и резина". ООО "Верхневолжский Сервисный Металлоцентр" занимает ведущее место в структуре промышленного производства по объему отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по чистым видам экономической деятельности. ОАО "Ивановский техуглерод и резина" является старейшим предприятием района по производству химической и нефтехимической продукции.

Объемы производимой продукции промышленными предприятиями представлены ниже (Таблица 6).

Таблица 6 Объемы производимой продукции предприятиями за 2006-2008 гг.

Наименование предприятия	Местоположение	Выпускаемая продукция	Объем производимой продукции, в нат. выражении, по годам			Объем производимой продукции, млн.руб.		
			2006г	2007г	2008г	2006г	2007г	2008г
ОАО "268 Металлообработывающий завод"	с. Ново-Талицы	Производство строительных металлоизделий, с/х и горного инструмента	н/д	н/д	н/д	21	34,5	51
ОАО "Ивановское карьероуправление"	с. Ново-Талицы	щебень, тыс. куб.м	161,8	171	170,4	62,2	78,6	90
		минеральный порошок, тыс. тн.	5	5,9	7,6	1,7	2	4,3
		дорожные знаки, шт.	2216	2379	2384	2,5	2	1,8
ОАО "Ивановское дорожное ремонтно-строительное управление"	с. Ново-Талицы	строительство и ремонт дорог	-	-	-	51,8	87,2	119,2
ООО "Верхневолжский Сервисный Металлоцентр"	восточная часть с. Ново-Талицы	металлопереработка	124,3	154,9	155,3	3148	4300	5134
ОАО "Ивановский техуглерод и резина"	с. Михалево	Производство технического углерода	25052	23954	19576	359	335	351

На территории с. Михалево расположены коммунально-складская территория и цех по разливу суслы завода техуглерода.

В д. Кадниково расположена коммунально-складская территория, на которой действуют склады комбикорма, мастерская техники.

В д. Залесье расположен цех по выпуску пряников и пилорама крестьянско-фермерского хозяйства.

В д. Голчаново действует пилорама.

В с. Ново-Талицы расположены следующие объекты:

- убойный цех;
- строение для содержания скота;
- цех "Куриное царство" (колбасный цех, копчение рыбы, кондитерский цех);
- 3 пилорамы;
- швейный цех;
- ООО "Сигма-М";
- ООО "Акцепт ЛТД".

На территории муниципального образования расположены:

- деревообрабатывающий цех;
- 2 пилорамы;
- 2 теплицы ОАО "Совхоз "Тепличный";
- бойня;
- 2 свиноводческие фермы, одна из которых недействующая;
- молочно-товарная ферма на 60 голов;
- ферма (разведение кроликов);
- недействующий мясоперерабатывающий комплекс;
- молочный завод ЗАО "Вергуза";
- животноводческий комплекс ЗАО "Вергуза" на 400 голов;
- коммунально-складская территория ЗАО "Вергуза";
- 4 крестьянско-фермерских хозяйства;
- ОАО "Ивановский техуглерод и резина" мощностью 25 тыс. тонн в год;
- ОАО "Карьероуправление" (добыча строительных материалов);
- производство железобетонных колец;
- завод по производству раствора железобетона;

- цех по мусоропереработке;
- ОАО "268 Металлообрабатывающий завод";
- ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС";
- ЗАО "Михалевагропромснаб";
- ОАО "Агробурводстрой";
- ООО "Гидравлик";
- складские помещения под строительные материалы ООО "СТМ-строй XXI век";
- складские помещения с размещением столярных мастерских, мастерских по ремонту машин;
- складские помещения с мастерскими, автопарк;
- площадка для складирования гравия и песка;
- производственная территория;
- база комплектации ЗАО "Ивановоагропромкомплект" (недействующая);
- производственно-торговая база ООО "Промконструкции" (строящаяся).

4.8 Транспортная инфраструктура

4.8.1 Внешний транспорт

Территория Новоталицкого сельского поселения расположена в западной части Ивановского муниципального района. Поселение включает в себя 13 населенных пунктов: с. Ново-Талицы (административный центр поселения), д. Анкудиново, д. Беркино, д. Голчаново, д. Залесье, д. Зыбиха, д. Иневеж, д. Кадниково, д. Кулиги, д. Куминово, с. Михалево, д. Оголиха и с. Чуприно. В настоящее время на территории поселения действуют железнодорожный, автомобильный и воздушный транспорт.

Железнодорожный транспорт

На сегодняшний день посредством "Северной железной дороги" обеспечен выход в следующих направлениях: на востоке - городской округ Иваново, на юго-западе - г. Тейково Ивановской области, на западе - г. Комсомольск Ивановской области. Все железнодорожные линии федерального значения действующие, их общая протяженность в пределах Новоталицкого сельского поселения составляет 17,0 км.

Кроме железных дорог федерального значения на территории поселения имеются действующие железнодорожные пути местного значения. Они обеспечивают подъезд к ОАО "Ивановский Техуглерод и резина", базе комплектации ЗАО "Ивановоагропромкомплект", котельной, понижительной подстанции, их общая протяженность в границах Новоталицкого сельского поселения составляет 3,6 км.

Автомобильный транспорт

Территорию поселения пересекают 2 действующие автомобильные дороги регионального значения. Первая из них - «Ростов - Иваново - Нижний Новгород», обеспечивает выход из поселения в Ростовскую и Нижегородскую области, связывает его с городским округом Иваново на востоке, с г. Тейково Ивановской области - на юго-западе, а также объединяет его отдельные населенные пункты. Вторая дорога - «Иваново - Ярославль», обеспечивает выход из поселения в Ярославскую область и связывает его Балахонковским сельским поселением. Обе региональные дороги относятся к III категории, имеют дорожную одежду капитального типа с асфальтобетонным покрытием; протяженность их участков в пределах Новоталицкого сельского поселения составляет: дорога «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» - 10,5 км, дорога «Иваново - Ярославль» - 8,0 км. На автомобильных дорогах регионального значения в местах перехода водных препятствий расположено 2 автодорожных моста.

Помимо 2 региональных автомобильных дорог на территории поселения имеются 4 автомобильные дороги межмуниципального значения:

- "Ново-Талицы - Дьяково - Говядово", IV категории, с дорожной одеждой капитального типа и асфальтобетонным покрытием; дорога обеспечивает связь Новоталицкого сельского поселения с городским округом Иваново через территорию Беляницкого сельского поселения;
- "Авдотьино - Беляницы - Курьяново", IV категории, с дорожной одеждой капитального типа и асфальтобетонным покрытием; дорога обеспечивает связь Новоталицкого сельского поселения с городским округом Иваново через территорию Беляницкого сельского поселения;
- "Иваново - Чернореченский - Ново-Талицы", III категории, с дорожной одеждой капитального типа и асфальтобетонным покрытием; дорога обеспечивает связь Новоталицкого сельского поселения с городским округом Иваново через территорию Чернореченского сельского поселения;
- "Михалево - Иневеж", IV категории, с дорожной одеждой капитального типа и асфальтобетонным покрытием.

Общая протяженность автомобильных дорог межмуниципального значения в границах Новоталицкого сельского поселения составляет 9,7 км.

Кроме автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения на территории поселения имеются действующие автомобильные дороги местного значения, они служат для связи населенных пунктов между собой, а так же с молочно-товарными и свиноводческими фермами, кладбищами, промышленными предприятиями, объектами инженерной и транспортной инфраструктур и т.п. Их общая протяженность составляет 49,1 км, в том числе: с капитальным типом дорожной одежды - 13,4 км, с переходным типом дорожной одежды - 8,4 км, грунтовые дороги - 27,3 км. На автомобильных дорогах местного значения в местах перехода водных препятствий расположен 1 автодорожный мост.

Воздушный транспорт

В Новоталицком сельском поселении имеется действующая вертолетная площадка, расположенная у северной границы д. Залесье. Воздушный транспорт используется для осуществления местных перевозок между поселениями Ивановской области.

Анализ состояния существующего внешнего транспорта

В настоящее время основной проблемой в сфере внешнего транспорта Новоталицкого сельского поселения является отсутствие подъезда к д. Зыбиха, д. Куминово, д. Оголиха, а также к ряду объектов инженерной инфраструктуры и промышленных предприятий по автомобильным дорогам с твердым покрытием.

4.8.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

На сегодняшний день значительная часть улиц и дорог населенных пунктов, входящих в состав Новоталицкого поселения, имеют дорожные одежды низшего типа с грунтовым покрытием. Пешеходное движение осуществляется, в основном, по проезжим частям улиц, в связи с отсутствием пешеходных дорожек (тротуаров), что приводит к возникновению дорожно-транспортных происшествий.

Основные показатели существующей улично-дорожной сети населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения представлены ниже (Таблица 7).

Таблица 7 Основные показатели существующей улично-дорожной сети

№ п/п	Населенный пункт	Протяженность улиц / площадь покрытия по типам дорожной одежды, км/м2			
		Капитальный	Переходный	Низший	Всего
1	с. Ново-Талицы	2,7 / 13750	10,2 / 42700	7,5 / 22870	20,4 / 79320
2	д. Анкудиново	1,1 / 5960	1,4 / 5410	3,7 / 11200	6,2 / 22570
3	д. Беркино	- / -	0,8 / 3140	0,7 / 2150	1,5 / 5290
4	д. Голчаново	- / -	0,1 / 570	0,5 / 1440	0,6 / 2010
5	д. Залесье	0,3 / 1320	0,8 / 2980	0,5 / 1400	1,6 / 5700
6	д. Зыбиха	- / -	0,9 / 4770	- / -	0,9 / 4770
7	д. Иневеж	1,2 / 5430	1,6 / 5070	1,9 / 5630	4,7 / 16130
8	д. Кадниково	0,3 / 1070	0,6 / 1820	0,9 / 2720	1,8 / 5610
9	д. Кулиги	- / -	- / -	0,3 / 1120	0,3 / 1120
10	д. Куминово	- / -	- / -	0,2 / 690	0,2 / 690
11	с. Михалево	1,1 / 5910	- / -	- / -	1,1 / 5910
12	д. Оголиха	- / -	- / -	0,1 / 160	0,1 / 160
13	с. Чуприно	- / -	- / -	2,0 / 6140	2,0 / 6140

На улицах в местах перехода водных препятствий расположено 2 автодорожных и 1 пешеходный мост (с. Ново-Талицы).

Анализ состояния существующей улично-дорожной сети

На сегодняшний день выявлены следующие недостатки улично-дорожной сети населенных пунктов, входящих в состав Новоталицкого сельского поселения:

- отсутствие на значительной части улиц дорожных одежд капитального типа;
- отсутствие тротуаров на улицах.

4.8.3 Объекты транспортного обслуживания

Новоталицкое сельское поселение

Из объектов дорожного сервиса на территории поселения имеются:

- 4 действующих автозаправочных станции (далее по тексту - АЗС) общего пользования, мощностью от 2 до 5 топливо-раздаточных колонок. Станции расположены на автомобильных дорогах «Ростов - Иваново - Нижний Новгород», «Иваново - Ярославль» и «Авдотьино - Беяницы - Курьяново», у границ с. Ново-Талицы;
- 4 действующие станции технического обслуживания (далее по тексту СТО), общей мощностью мощностью 17 постов; объекты расположены в с. Ново-Талицы;
- действующая автомойка, мощностью 2 поста; объект расположен на юго-восточной границе с. Ново-Талицы;
- кроме того, на территории поселения имеются 2 строящиеся станции технического обслуживания, а также планируется строительство 1 станции технического обслуживания и 2 автомоек возле юго-восточной границы с. Ново-Талицы;

Помимо вышеперечисленных объектов на территории поселения имеются:

- действующий остановочный пункт "Седьмой лепесток"; объект расположен на железнодорожной линии рядом с с. Михалево;
- действующая вертолетная площадка; объект расположен на северной границе д. Залесье;
- 2 действующих дорожных ремонтно-строительных управления, ОАО "Ивановское ДРСУ" и ОАО "ДСУ-1", расположенных у границ с. Ново-Талицы и с. Михалево;
- наземная стоянка грузового автотранспорта, вместимостью 50 машино-мест; объект расположен на восточной границе с. Ново-Талицы;
- наземная стоянка индивидуального автотранспорта, вместимостью 90 машино-мест; объект расположен возле юго-восточной границы с. Ново-Талицы;
- 6 действующих павильонов общественного транспорт. Объекты расположены на автомобильных дорогах «Ростов - Иваново - Нижний Новгород», «Иваново - Ярославль» и "Авдотьино - Беяницы - Курьяново" у населенных пунктов с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Кадниково и д. Иневеж.

с. Ново-Талицы

Объекты дорожного сервиса в границах с. Ново-Талицы:

- действующая АЗС общего пользования, мощностью 4 топливо-раздаточные колонки;
- 3 действующих и 2 строящихся СТО, мощностью от 2 до 10 постов;
- 1 действующая и 1 строящаяся автомойка, мощность действующей автомойки составляет 4 поста;
- кроме того, на территории села планируется строительство АЗС, СТО и автомойки.

Помимо вышеперечисленных объектов на территории села находятся следующие объекты транспортного обслуживания:

- наземная стоянка грузового автотранспорта, вместимостью 20 машино-мест;
- 3 наземных стоянки индивидуального автотранспорта, общей вместимостью 380 машино-мест;
- 10 действующих гаражных кооперативов, общей вместимостью 1020 машино-мест (3 гаражных кооператива расположены вблизи границ села);
- 7 действующих павильонов общественного транспорта.

Размещение 1 СТО, стоянки грузового автотранспорта и 1 стоянки индивидуального автотранспорта не соответствует требованиям действующих санитарных норм (п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.), так как существующая жилая застройка расположена в санитарно-защитной зоне данных объектов.

с. Михалево

На территории села находятся следующие объекты транспортного обслуживания:

- наземная стоянка индивидуального автотранспорта, вместимостью 40 машино-мест;
- 4 действующих гаражных кооперативов, общей вместимостью 260 машино-мест;
- 2 действующих павильона общественного транспорта.

Размещение 2 гаражных кооперативов не соответствует требованиям действующих санитарных норм (п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.), так как существующая жилая застройка расположена в санитарно-защитной зоне данных объектов.

д. Залесье

На территории деревни находятся следующие объекты транспортного обслуживания:

- 3 действующих гаражных кооперативов, общей вместимостью 70 машино-мест;
- 1 действующий павильон общественного транспорта.

д. Голчаново

Из объектов транспортного обслуживания на территории деревни находится действующий гаражный кооператив, вместимостью 50 машино-мест.

**д. Беркино, д. Зыбиха, д. Иневеж, д. Кадниково,
д. Кулиги, д. Куминово, д. Оголиха и с. Чуприно.**

В настоящее время на территории данных населенных пунктов объекты транспортного обслуживания отсутствуют.

Анализ современной обеспеченности объектами транспортного обслуживания

По состоянию на конец 2008 г. численность жителей в населенных пунктах, входящих в состав Новоталицкого сельского поселения составляет: с. Ново-Талицы - 10533 чел., д. Анкудиново - 288 чел., д. Беркино - 269 чел., д. Голчаново - 261 чел., д. Залесье - 457 чел., д. Зыбиха - 173 чел., д. Иневеж - 344 чел., д. Кадниково -

148 чел., д. Кулиги - 25 чел., д. Куминово - 31 чел., с. Михалево - 2036 чел., д. Оголиха - 11 чел., с. Чуприно - 106 чел. Обеспеченность населения легковыми автомобилями принята - 250 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с этими данными рассчитано количество легковых автомобилей в населенных пунктах: с. Ново-Талицы - 2635 единиц, д. Анкудиново - 72 единиц, д. Беркино - 68 единиц, д. Голчаново - 66 единиц, д. Залесье - 115 единиц, д. Зыбиха - 44 единиц, д. Иневеж - 86 единиц, д. Кадниково - 37 единиц, д. Кулиги - 7 единиц, д. Куминово - 8 единиц, с. Михалево - 512 единиц, д. Оголиха - 3 единицы, с. Чуприно - 27 единиц.

Требования к обеспеченности легкового автотранспорта АЗС, СТО и местами постоянного хранения установлены в Нормативах градостроительного проектирования Ивановской области (далее по тексту - НГП):

- согласно п. 3.5.182 потребность в АЗС составляет: 1 топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей;

- согласно п. 3.5.179 потребность в СТО составляет: 1 пост на 200 легковых автомобилей;

- согласно п. 3.5.146 общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Исходя из общего количества легковых автомобилей, требований НГП и наличия объектов дорожного сервиса делаем вывод, что в настоящее время поселение полностью обеспечено объектами дорожного сервиса.

В соответствии с обеспеченностью жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности населения, проживающего в многоквартирной застройке (с. Ново-Талицы - 9034 чел., с. Михалево - 1847 чел., д. Залесье - 331 чел., д. Голчаново - 128 чел.), потребность в гаражах составляет: с. Ново-Талицы - 2033 машино-места, с. Михалево - 416 машино-мест, д. Залесье - 75 машино-мест, д. Голчаново - 29 машино-мест.

Хранение легкового автотранспорта жителей, обеспеченных индивидуальным жильем, осуществляется на территории приусадебных участков. Исходя из наличия и потребности мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, можно сделать вывод, что в настоящее время в с. Ново-Талицы, с. Михалево и д. Залесье спрос на гаражи не удовлетворен.

4.9 Коммунальное обслуживание

4.9.1 Водоснабжение

На территории Новоталицкого сельского поселения источниками водоснабжения являются артезианские водозаборные скважины. В некоторых населенных пунктах в качестве источника водоснабжения используются индивидуальные колодцы. Во всех населенных пунктах отмечается несоблюдение зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и отсутствие систем обеззараживания воды.

с. Ново-Талицы

Система водоснабжения централизованная с несколькими источниками питания, представленными артезианскими скважинами.

Водопроводные очистные сооружения отсутствуют.

Качество воды, подаваемой потребителю, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Система водоснабжения с. Ново-Талицы включает:

- водозабор по ул.Радужная. Водозабор представлен кустом артезианских скважин, насосной станцией второго подъема, резервуарами чистой воды;

- водозабор в створе ул.Новинская. Водозабор включает артезианскую скважину и водонапорную башню;

- водозабор по ул. 1-я Яковлевская. Водозабор состоит из артезианской скважины и водонапорной башни, расположенной на отдельной площадке;

- водозабор в створе 2-я Шимановская. Водозабор представлен артезианской скважиной, производительностью 7,5 м³/сут;

- водозабор по ул. Совхозная. Водозаборный узел представлен водозаборной скважиной и водонапорной башней;

- водозабор в зоне коммунально-складского назначения в створе ул.Радужная объединен единой сетью с двумя водозаборными узлами, расположенными по ул.2-я Линия. Один из водозаборных узлов представлен артезианской скважиной, второй - артезианской скважиной и водонапорной башней;

- водозабор по ул. Авдодоровская. Водозабор включает артезианскую скважину и водонапорную башню;

- водозабор молочного завода ЗАО «Вергуза» - артезианская скважина и водонапорная башня.

Резервный запас воды на пожаротушение для населенного пункта хранится в резервуарах чистой воды и водонапорных башнях.

Водопроводная сеть тупиковая, проложена в одну нить из стальных труб диаметром 100-150мм.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения с. Ново-Талицы, установлено наличие положительных и отрицательных качеств.

Положительные качества:

- система водоснабжения централизованная;

- качество воды соответствует питьевым требованиям.

Отрицательные качества:

- наличие нескольких водозаборных узлов в с. Ново-Талицы увеличивает эксплуатационные затраты;

- высокий износ водозаборных и напорно-регулирующих сооружений, водопроводных сетей;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения не соблюдаются, что может привести к загрязнению источника водоснабжения и ухудшению качества питьевой воды.

Вывод: необходимо предусмотреть замену водопроводных сетей по мере их износа, ввод в эксплуатацию новых водозаборных и водоочистных сооружений с соблюдением зон санитарной охраны источников водоснабжения.

с. Михалево

Система водоснабжения централизованная. Водоснабжение осуществляется из водозаборной скважины ОАО «Ивановских теуглерод и резина». Зона санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения не соблюдается.

Водопроводные очистные сооружения отсутствуют.

Качество воды не соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН2.1.4.1074-01.

Водопроводная сеть тупиковая, проложена в одну нить из стальных труб диаметром 57-150мм.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения, установлено наличие положительных и отрицательных качеств.

Положительные качества:

- система водоснабжения централизованная;

Отрицательные качества:

- высокий износ сооружений и сетей водоснабжения;
- качество воды не соответствует питьевым требованиям;
- зона санитарной охраны источника водоснабжения не соблюдается.

Выводы: необходимо предусмотреть строительство нового водозаборного узла, водоочистных сооружений с соблюдением зон санитарной охраны источников водоснабжения, замену сетей водоснабжения по мере износа.

д. Голчаново

Система водоснабжения децентрализованная. Водоснабжение осуществляется из действующих водозаборных скважин. Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения не соблюдаются.

Водопроводные очистные сооружения отсутствуют.

Качество воды не соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН2.1.4.1074-01.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения, установлено наличие только отрицательных качеств:

- отсутствие централизованной системы водоснабжения;
- высокий износ сооружений системы водоснабжения;
- качество воды не соответствует питьевым требованиям;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения не соблюдаются.

Выводы: необходимо предусмотреть строительство централизованной системы водоснабжения и устройство водоочистных сооружений.

д. Залесье

Источник водоснабжения д. Залесье - артезианская скважина, расположенная в юго-западной части населенного пункта. Система водоснабжения комбинированная (централизованная для малоэтажной застройки и децентрализованная для индивидуальной жилой застройки).

Водопроводные очистные сооружения отсутствуют.

Качество воды не соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН2.1.4.1074-01.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения, установлено наличие положительных и отрицательных качеств.

Положительные качества:

- наличие централизованной системы водоснабжения, частично обеспечивающей жилую застройку.

Отрицательные качества:

- износ водозаборного сооружения;
- зоны санитарной охраны источника водоснабжения не соблюдаются, что может привести к загрязнению источника водоснабжения и ухудшению качества питьевой воды.

Вывод: необходимо предусмотреть замену водопроводных сетей по мере их износа, ввод в эксплуатацию новых водозаборных и водоочистных сооружений с соблюдением зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

д. Анкудиново, д. Иневеж, д. Кадниково, с. Чуприно, д. Зыбиха, д. Беркино

Водоснабжение населенных пунктов осуществляется из индивидуальных колодцев. Существующие водозаборные сооружения д. Иневеж, д. Беркино и д. Кадниково, включающие артезианскую скважину и водонапорную башню - недействующие. Существующая водозаборная скважина д. Анкудиново обеспечивает территорию сезонного проживания (сады, огороды).

д. Куминово, д. Оголиха

Водоснабжение населенных пунктов осуществляется из индивидуальных колодцев.

4.9.2 Водоотведение

На территории Новоталицкого сельского поселения централизованная система водоотведения организована только в с. Ново-Талицы, д. Залесье, с. Михалево.

В остальных населенных пунктах сброс сточных вод осуществляется без очистки на рельеф, что негативно сказывается на экологической безопасности сельского поселения.

с. Ново-Талицы

Система водоотведения с. Ново-Талицы комбинированная (централизованная и децентрализованная).

Отвод стоков индивидуальной жилой застройки осуществляется в выгребные ямы, затем стоки спецавтотранспортом сбрасываются на недействующие канализационные очистные сооружения.

Централизованной системой водоотведения оснащена малоэтажная, среднеэтажная и административная застройка с. Ново-Талицы.

Отвод сточных вод южной части населенного пункта обеспечивает канализационная насосная станция, расположена в створе ул. Новинская. Сброс сточных вод осуществляется на действующие канализационные очистные сооружения, расположенные южнее населенного пункта.

Сточные воды малоэтажной застройки северной части населенного пункта без очистки сбрасываются в рядом расположенный пруд.

Отвод сточных вод восточной части населенного пункта обеспечивает канализационная насосная станция, расположенная между улицами 2-я и 3-я Линия на недействующие канализационные сооружения, расположенные на берегу р. Вергуза.

Строительство канализационных очистных сооружений, расположенных в створе ул. Заречная, на севере населенного пункта, незавершено.

Анализируя существующее состояние системы водоотведения с. Ново-Талицы, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- наличие централизованной системы водоотведения.

Отрицательные качества:

- высокий износ оборудования и канализационных сетей;
- несколько канализационных очистных сооружений увеличивает эксплуатационные затраты;
- сброс неочищенных сточных вод негативно воздействует на окружающую среду;
- не соблюдена санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений, расположенных на берегу р. Вергуза.

Выводы: необходимо предусмотреть замену канализационных сетей по мере износа, реконструкцию объектов водоотведения, вынос канализационных очистных сооружений, расположенных на берегу р. Вергуза.

с. Михалево

Система водоотведения централизованная. Отвод сточных вод осуществляется системой самотечных коллекторов на канализационную насосную станцию, расположенную в юго-западной части населенного пункта.

Сброс сточных вод осуществляется на действующие канализационные очистные сооружения ОАО «Ивановских техуглерод и резина» посредством напорного коллектора Ø100 мм протяженностью около 1,5 км.

Общая протяженность напорно-самотечных сетей Ø110-150 мм составляет 2,5 км.

Анализируя существующее состояние системы водоотведения с. Михалево, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- наличие централизованной системы водоотведения.

Отрицательные качества:

- высокий износ оборудования и канализационных сетей.

Выводы: необходимо предусмотреть замену канализационных сетей по мере износа, реконструкцию канализационной насосной станции и канализационных очистных сооружений.

д. Залесье

Система водоотведения д. Залесье комбинированная (централизованная и децентрализованная).

Отвод сточных вод централизованно осуществляется от малоэтажной застройки. Отвод стоков на канализационные очистные сооружения обеспечивает канализационная насосная станция.

Сброс стоков индивидуальной жилой застройки осуществляется в выгребные ямы, затем стоки спецавтотранспортом вывозятся на канализационные очистные сооружения, расположенные в юго-западной части населенного пункта.

Анализируя существующее состояние системы водоотведения д. Залесье, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- наличие централизованной системы водоотведения.

Отрицательные качества:

- в санитарно-защитной зоне канализационных очистных сооружений расположена жилая застройка.

Выводы: в связи с несоблюдением нормативной санитарно-защитной зоны, необходимо предусмотреть вынос канализационных очистных сооружений.

д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Иневеж, д. Кадниково, д. Беркино, с. Чуприно, д. Зыбиха, д. Куминово

В населенных пунктах система водоотведения отсутствует.

Сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы, надворные туалеты, с последующим сбросом на рельеф.

Вывод: необходимо предусмотреть строительство канализационных очистных сооружений со сливной станцией.

4.9.3 Теплоснабжение

с. Ново-Талицы

Система теплоснабжения с. Ново-Талицы децентрализованная.

Теплоснабжение жилых и общественно-административных зданий осуществляется от четырех котельных, расположенных в селе, и двух котельных, расположенных на территории ОАО «Совхоз «Тепличный». Основное топливо – природный газ.

Индивидуальная жилая застройка отапливается от собственных газовых котлов.

Система теплоснабжения закрытая. Схема тепловых сетей четырехтрубная, тупиковая. Расчетный температурный график - 95/75 0С.

с. Михалево

Система теплоснабжения с. Михалево децентрализованная.

Теплоснабжение среднеэтажной жилой застройки и административных зданий осуществляется от котельной, расположенной на территории промышленного предприятия ОАО «Ивановский Техуглерод и Резина».

Система теплоснабжения закрытая. Схема тепловых сетей двухтрубная, тупиковая. Расчетный температурный график - 95/75 0С.

Теплоснабжение жилого дома №23 осуществляется от индивидуальной газовой котельной мощностью 0,824 Гкал/ч.

Существующая котельная, расположенная в селе – недействующая.

Индивидуальная жилая застройка отапливается от собственных газовых котлов.

д. Залесье

Система теплоснабжения д. Залесье децентрализованная.

Теплоснабжение малоэтажной жилой застройки и общественных зданий осуществляется от газовой котельной мощностью 3,44 Гкал/ч.

Система теплоснабжения закрытая. Схема тепловых сетей двухтрубная, тупиковая. Расчетный температурный график - 95/75 0С.

Индивидуальная жилая застройка отапливается от собственных газовых котлов.

Анализируя современное состояние системы теплоснабжения с. Ново-Талицы, с. Михалево и д. Залесье, установлено наличие отрицательных качеств:

- оборудование котельных физически изношено и требует капитального ремонта или замены;
- большой процент износа трубопроводов тепловых сетей;
- большие потери тепла через изоляцию.

д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Иневеж

В д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Иневеж теплоснабжение индивидуальной жилой застройки и общественных зданий осуществляется от собственных газовых котлов.

В остальных населенных пунктах сельского поселения топливом служат дрова и уголь.

Вывод: для данных населённых пунктов существующая децентрализованная система теплоснабжения является оптимальным вариантом. При развитии газификации населенных пунктов проектом предлагается децентрализованное теплоснабжение индивидуальной жилой и общественной застройки от газовых котлов и водонагревателей.

4.9.4 Электроснабжение

Основным генерирующим источником Ивановской области является Костромская ГРЭС, расположенная в Костромской области.

Система электроснабжения сельского поселения является централизованной и подключена к электрическим сетям «Ивановского РЭС» по линиям напряжением 110 и 220 кВ.

В границах Новоталицкого сельского поселения находится 4 понизительные подстанции (далее – ПС): ПС 220/110/10 кВ «Иваново», ПС 110/10/6 кВ «Залесье», мощностью 2х25 МВА, ПС 110/10 кВ «Ново-Талицы», мощностью 2х16 МВА и ПС 110/6 кВ «Пелгусово», мощностью 10+6,3 кВ, высоковольтные линии электропередачи напряжением 110 и 220 кВ, по которым осуществляется транзит электрической энергии.

Источником электроснабжения поселения и входящих в его состав населенных пунктов являются ПС «Залесье», ПС «Ново-Талицы» и ПС «Пелгусово», которые по ЛЭП 110 кВ получают электроэнергию от понизительной подстанции ПС-220/110/10 кВ «Иваново», расположенной в ста метрах восточней села Чуприно, а также ПС «Иваново». Передача электрической энергии потребителям населенных пунктов в составе сельского поселения осуществляется по линиям 10(6) кВ.

На территории поселения располагаются трансформаторные подстанции (далее – ТП) различных мощностей, обслуживающие объекты промышленности и коммунально-складского назначения.

Сети электроснабжения напряжением 220, 110 и 10(6) кВ выполнены воздушными линиями из голого провода на металлических и железобетонных опорах.

Общая протяжённость линий электропередачи, проходящих по территории сельского поселения, составляет:

- ЛЭП-220 кВ – 4,9 км;
- ЛЭП-110 кВ – 54,6 км;
- ЛЭП-10(6) кВ – 46,1 км.

От ПС «Иваново», ПС «Залесье», ПС «Ново-Талицы» и ПС «Пелгусово» по питающим фидерам воздушного исполнения напряжением 10(6) кВ осуществляется передача электрической энергии на ТП класса 10(6)/0,4 кВ, обеспечивающие электроснабжение потребителей населённых пунктов. Подробные данные, диспетчерские номера и мощность трансформаторных подстанций, указаны в семантических данных электронной версии проекта. От ТП электрический ток поступает непосредственно к потребителям электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ.

Сеть электроснабжения напряжением 10(6) кВ выполнена воздушными ЛЭП на железобетонных опорах. Материал – голый провод. Состояние линии электропередачи 10(6) кВ и трансформаторных подстанций удовлетворительное, но приближенное к окончанию нормативного срока службы.

Система энергоснабжения населенных пунктов выполнена в основном по магистральной схеме подключения, от понижительной подстанции до конечных точек сети.

Таблица 8 Сводная характеристика объектов и сетей электроснабжения в населенных пунктах

№ п/п	Населенный пункт	Опорный источник электроснабжения	Обслуживаемые трансформаторные подстанции, шт	Линии электропередачи 220 и 110 кВ, км	Линии электропередачи 10(6) кВ, км
1	д. Беркино	ПС «Залесье»	КТП-б/н (1 шт.)	0,9	-
2	д. Залесье	ПС «Залесье»	КТП-б/н (2 шт.)	0,3	1,5
3	д. Зыбиха	ПС «Залесье»	КТП-б/н (1 шт.)	-	0,1
4	д. Иневеж	ПС «Пелгусово»	КТП-б/н (1 шт.)	1	0,8
5	д. Кадниково	ПС «Ново-Талицы»	КТП-б/н (1 шт.)	-	0,8
6	д. Кулиги	ПС «Залесье»	-	-	-
7	д. Куминово	ПС «Пелгусово»	-	-	-
8	с. Михалево	ПС «Пелгусово»	КТП-б/н (1 шт.)	2,1	2,1
9	д. Оголиха	ПС «Залесье»	-	-	-
10	с. Чуприно	ПС «Иваново»	-	4,4	-
11	с. Ново-Талицы	ПС «Ново-Талицы»	КТП-б/н (25 шт.)	1	14,6
12	д. Голчаново	ПС «Ново-Талицы»	КТП-б/н (2 шт.)	-	1,7
13	д. Анкудиново	ПС «Ново-Талицы»	КТП-б/н (1 шт.)	-	1,2

Анализируя существующее состояние системы энергоснабжения Новоталицкого сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, установлено:

- при существующей общей мощности на трансформаторных подстанциях ТП-10(6)/0,4 кВ максимальные часовые загрузки к 2037 г. превысят максимально допустимые. Электрооборудование подстанций имеет высокий износ, степень загрузки и требует замены с увеличением мощности трансформаторов;

- эксплуатация опор линий электропередачи напряжением 10(6) кВ приближается к нормативному сроку службы. Необходимо предусмотреть реконструкцию ЛЭП-10(6) кВ с заменой голого провода на самонесущий изолированный провод с изоляцией из сшитого полиэтилена марки СИП-3;

- с учётом выявленных недостатков электроснабжения Новоталицкого сельского поселения, необходимо на перспективу предусмотреть мероприятия по реконструкции и перевооружению электрооборудования, которые позволяют обеспечить большую надёжность системы.

4.9.5 Газоснабжение

Газоснабжение потребителей Новоталицкого сельского поселения осуществляется природным газом от газораспределительной станции (ГРС) «Тепличный», расположенной на территории Новоталицкого сельского поселения.

ГРС питается от магистрального газопровода высокого давления (МГВД) "Горький - Череповец" диаметром 1420 мм, проходящего по территории сельского поселения.

По территории сельского поселения также проходит МГВД "Починки-Ярославль" диаметром 1420 мм, магистральный нефтепровод (МН) "Горький-Ярославль" диаметром 1420 мм, МН "Сургут-Полоцк" диаметром 1420 мм и нефтепродуктопровод "Кстово-Ярославль-Кириши-Приморск" диаметром 530 мм.

На территории сельского поселения ведется строительство второй нитки МГВД "Горький-Череповец" диаметром 1420 мм, а также планируется к строительству МГВД "Починки-Грязовец" диаметром 1420 мм.

Централизованным газоснабжением обеспечены потребители с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Голчаново, с. Михалево, д. Иневеж. Газоснабжение осуществляется для потребителей жилой застройки, а также используется в качестве топлива для котельных.

В д. Кадниково, д. Куминово, с. Чуприно, д. Беркино, д. Кулиги, д. Оголиха, д. Залесье, д. Зыбиха централизованное газоснабжение отсутствует.

Подача газа к газифицированным населенным пунктам производится от стальных газопроводов высокого давления диаметром 57-426 мм, проходящих по территории сельского поселения.

Газопроводы высокого давления подают газ газорегуляторным пунктам (ГРП), которые автоматически понижают и поддерживают постоянное давление газа в сетях независимо от интенсивности потребления.

По числу ступеней регулирования давления газа, газораспределительная система 2-х ступенчатая:

- от ГРС запитываются газопроводы высокого давления (0,6 МПа), подводящие газ к ГРП и котельным;
- от ГРП запитываются газопроводы низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

По принципу построения газораспределительная система выполнена по смешанной схеме, включающей кольцевые и тупиковые газопроводы.

Материал газопроводов – сталь, полиэтилен; прокладка выполнена подземно и надземно.

Анализируя современное состояние газораспределительной системы Новоталицкого сельского поселения, установлено:

- распределительные газопроводы охватывают значительную территорию газифицированных населенных пунктов;
- газораспределительная система охватывает не все населенные пункты сельского поселения.

4.9.6 Связь и информатизация

Услуги местной телефонной связи общего пользования на территории Новоталицкого сельского поселения оказывает Верхневолжский филиал ОАО «ЦентрТелеком», предоставляющий потребителям сельского поселения весь спектр услуг связи и передачи данных, в том числе:

- услуги телефонной связи, включая междугороднюю и международную;
- услуги беспроводной телефонной связи и интернет стандарта IMT MC-450.

Данный стандарт позволяет предоставлять услуги телефонии, как в стационарном, так и в сотовом варианте, интернет со скоростью передачи данных до 156 Мб.

В услуги местной телефонной связи так же входит использование таксофонов и средств коллективного доступа, переговорных пунктов.

Доступ в интернет на территории Новоталицкого сельского поселения предоставляет также ФГУП «Почта России», на территории с. Ново-Талицы организован пункт коллективного доступа.

В настоящее время сельское поселение телефонизировано от 2-х автоматических телефонных станций (АТС) общей номерной емкостью 2248 номеров, установленных в с. Ново-Талицы и с. Михалево. Связь между АТС осуществляется по кабельным линиям связи.

Эфирное телевизионное и радиовещание в Новоталицком сельском поселении осуществляется филиалом ФГУП «РТРС» «Ивановский ОРТПЦ» г. Иваново. Филиал обеспечивает вещание 8 телевизионных и 10 радиовещательных программ.

Услуги мобильной связи на территории муниципального образования предоставляют операторы мобильной связи ОАО «ЦентрТелеком», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ОАО «ВымпелКом» и ОАО «Мегафон».

На территории населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения проводное радиовещание отсутствует.

Анализируя современное состояние системы связи, установлено наличие положительных и отрицательных ее качеств.

Положительные качества:

- динамично развивающаяся система сотовой связи.

Отрицательные качества:

- существующее оборудование абонентского доступа АТС сельского поселения не соответствует современным требованиям;
- монтированной номерной емкости сельских АТС недостаточно для обеспечения требований нормативных документов, применяемых к сетям телефонной связи общего пользования.

В перспективе необходима модернизация существующих АТС, связанная с заменой оборудования и увеличением номерной емкости, а также строительство межстанционных волоконно-оптических линий связи.

4.10 Охрана историко-культурного наследия

4.10.1 Объекты культурного наследия

В соответствии с НПП Ивановской области к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Объекты культурного наследия являются существенным потенциалом территории сельского поселения и Ивановского района в целом, на основе которого могут развиваться туристическая и рекреационная деятельность и в то же время территории объектов культурного наследия и их зоны охраны выступают ограничениями для градостроительного освоения территории.

Границы территорий недвижимых памятников вступают в силу с момента включения их в список недвижимых памятников истории и культуры, утверждаемый в установленном порядке. В пределах территории памятника на основании действующего законодательства, в зависимости от вида и значимости охраняемого

объекта, государственными органами охраны памятников устанавливается режим содержания и использования, обеспечивающий возможность их изучения, сохранения и реставрации. Территории объектов культурного наследия по земельному кодексу РФ относятся к категории особо охраняемых территорий и объектов.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством.

Ниже (Таблица 9) приведен перечень объектов культурного наследия и памятников истории и культуры регионального и федерального значения, расположенных на территории Новоталицкого сельского поселения.

Таблица 9 Объекты культурного наследия и памятники истории и культуры регионального и федерального значения.

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны	Вид памятника
1	Дом, в котором жил большевик-подпольщик депутат 3-й Государственной думы С.А. Воронин	с. Голчаново, Новоталицкое с.п.	Выявленный объект культурного наследия	История
2	Смоленская церковь, 1842 г.	д. Кулиги(бывш. Погост Митрофанове), Новоталицкое с.п.	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
3	Поселение Михалево, XVIII – XIX вв.	0,7 км к ЮВ от с. Михалево.	Выявленный объект культурного наследия	Археология
4	Никольская церковь, 1755- 1855 г.	с. Ново-Талицы, Новоталицкое с.п.	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
5	Усадьба адмирала Н.И. Молчанова, XVIII в.	с. Ново-Талицы, Новоталицкое с.п.	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
6	Бывший помещичий дом; начало XVIII в.	с. Ново-Талицы, ул. 2-я Шимановская, д.6, Новоталицкое с.п	Региональная. Решение Ивановского облисполкома от 17.07.1947 г. № 727	Архитектура
7	Дом, в котором жил ученый- филолог, профессор Московского университета, основатель Государственного музея изобразительных искусств имени А.С. Пушкина Иван Владимирович Цветаев (1847-1913)	с. Ново-Талицы, Цветева ул.,63, Новоталицкое с.п	Региональная. Решение Ивановского облисполкома от 05.05.1987 г. № 340	Архитектура

4.10.2 Зоны охраны

В соответствии с НГП Ивановской области в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны устанавливаются вокруг недвижимых памятников истории и культуры, которыми могут быть: архитектурные ансамбли и градостроительные комплексы - исторические центры населенных пунктов, кварталы, площади, улицы, системы или элементы планировки и застройки; отдельно стоящие здания и сооружения, произведения садово-паркового и ландшафтного искусства, памятные места, связанные с историческими событиями, памятники археологии, произведения монументального искусства.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти Ивановской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения - по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия Ивановской области.

В настоящее время проект зон охраны объектов культурного наследия разработан только для с. Ново-Талицы, и утвержден Решением исполнительного комитета областного Совета от 26.04.1991 № 161 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры с. Ново-Талицы Ивановского района". В соответствии с этим проектом на территории с. Ново-Талицы для объектов культурного наследия: храмовый комплекс Никольской церкви; усадьба адмирала Н.И. Молчанова; дом-усадьба Цветаевых установлены границы зон охраны памятников, границы зоны регулирования застройки, границы зоны охраняемого ландшафта, границы зоны регулирования музейного комплекса, зона охраны и регенерации ландшафта.

Проекты зон охраны с границами охранных зон должны быть разработаны на каждый объект культурного наследия. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Согласно НГП Ивановской области для памятников археологии устанавливаются минимальная охранная зона от основания кургана с учетом возможных прикуранных сооружений, отсыпки грунта при снятии курганной насыпи с помощью землеройной техники для курганов:

- высотой до 1 м, диаметром до 40 м - в радиусе 30 м;
- высотой до 2 м, диаметром до 50 м - в радиусе 40 м;
- высотой до 3 м, диаметром до 60 м - в радиусе 50 м;
- высотой свыше 3 м - определяется индивидуально в каждом конкретном случае, но не менее 50 м;
- для курганных групп - радиусы те же, что и для одиночных курганов, а также межкурганное пространство.

В соответствии с НГП Ивановской области минимальная охранная зона для памятника археологии Поселение Михалево устанавливается в радиусе 50 м от границ памятника.

На территории зон охраны памятника устанавливается режим содержания и использования с определенными ограничениями нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих сохранению памятника, как градоформирующего фактора при реконструкции исторических населенных пунктов, включения его в новую градостроительную среду.

4.11 Экологическое состояние территории

4.11.1 Атмосферный воздух

На территории Новоталицкого сельского поселения не организован мониторинг загрязнения атмосферного воздуха, нет статистической информации отражающей экологическое состояние воздушного бассейна. Для анализа существующего положения используются данные Доклада «О состоянии и об охране окружающей среды Ивановской области в 2007 г.».

На территории сельского поселения расположен ряд промышленных предприятий, влияющих на экологическую обстановку. Такими предприятиями являются ОАО "Ивановский Техуглерод и резина", асфальто-бетонный завод, животноводческий комплекс ЗАО "Вергуза", ОАО "Совхоз "Тепличный", ОАО "268 металлообрабатывающий завод", завод по производству раствора железобетона и др. Предприятия являются основным стационарным источником загрязнения окружающей среды. Для уменьшения значений выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на предприятиях ведется постоянная работа по решению задач снижения негативного воздействия производств на окружающую среду. Используются такие методы как:

- модернизация систем очистки газа, постоянный контроль за состоянием атмосферного воздуха в селитебной зоне, контроль и регулировка автомобильных двигателей на токсичность и дымность отработанных газов,

– перевод технологических процессов на использование более чистого экологического топлива.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на территории сельского поселения является автотранспорт. Негативное влияние автотранспорта на окружающую среду и здоровье людей особенно сказывается в летний период. Вместе с отработанными газами в атмосферу поступает более 200 вредных веществ, в том числе I и II класса опасности. Остроту этой проблемы в определенной степени снижают зеленые насаждения, однако, их очень мало, и они не могут в полной мере противостоять значительному загрязнению атмосферы.

Транспортные предприятия характеризуются незначительными максимально-разовыми выбросами загрязняющих веществ, в основном предельных углеводородов, продуктов сгорания топлива и пылевыми неорганизованными выбросами.

Среди промышленных предприятий, расположенных на территории поселения находятся наиболее крупные источники загрязнения атмосферного воздуха в Ивановском районе. Основные источники выбросов представлены ниже (Таблица 10) с указанием объема валовых выбросов за год.

Таблица 10 Наиболее крупные источники загрязнения атмосферного воздуха

№ п/п	Предприятие	Выброс, т./год
1	ОАО «Ивановский техуглерод и резина»	9813,171
2	ФГУП «Совхоз «Тепличный»	347,345

Перерабатывающие и сельскохозяйственные предприятия производят в процессе своей деятельности выброс в атмосферу железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, аммиак, сажа, серы диоксид, сероводород, углерода оксид, ксилол, бенз/а/пирен, фенол, пропаналь, кислота валериановая, метилмеркаптан, смесь природных меркаптанов, этилмеркаптан, диметиламин, керосин, уайт-спирит, взвешенные вещества, пыль костной муки, пыль зерновая, пыль меховая, специфических веществ от процессов утилизации отходов. Наибольшее воздействие на качество атмосферного воздуха оказывают фенол, метилмеркаптан, этилмеркаптан (фермы).

Выброс углеводородов происходит на автомобильной заправочной станции от процессов слива-залива и хранения нефтепродуктов.

На территории поселения располагаются объекты, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п (далее - НГП Ивановской области) для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов на территории Новоталицкого сельского поселения представлены ниже (Таблица 11).

Таблица 11 Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов на территории Новоталицкого сельского поселения

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
с. Ново-Талицы		
1	Убойный цех*	300
2	Цех "Куриное царство", колбасный цех, кондитерский цех, рыбокопильный цех	300, 50
3	Станция технического обслуживания*	50
4	Кладбище	50
5	Гаражи индивидуального транспорта*	25, 15
д. Голчаново		
6	Гаражи индивидуального транспорта*	15
д. Залесье		
7	Цех по производству пряников	50
8	Гаражи индивидуального транспорта*	15
д. Кадниково		
9	Склады	50
10	Кладбище	50
с. Михалево		
11	Цех по розливу сусла завода техуглерода*	100
12	Котельная*	50
13	Гаражи индивидуального транспорта*	25, 15
Новоталицкое с. п.		
14	ОАО "Ивановский Техуглерод и резина"*	1000
15	Электрометаллургический завод по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод"*	500
16	Открытый склад песка, гравия*	300

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
17	Животноводческий комплекс ЗАО "Вергуза"*	300
18	Завод по производству раствора железобетона*	300
19	Бойня	300
20	Вертолетная площадка	300
21	Газораспределительная станция "Тепличный"	300
22	Производство железобетонных изделий, пилорамы	300, 100
23	Коптильный цех, производство тротуарной плитки, металлоконструкций*	300, 100
24	Нефтеперекачивающая станция "Залесье"	200
25	ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС"	100
26	Молочный завод	100
27	Пилорама*	100
28	Складские помещения. Столярные мастерские. Ремонт машин (лесовозов)	100
29	Дорожно-ремонтное строительное управление*	100
30	Тепличное хозяйство ОАО "Совхоз "Тепличный"*	100
31	Стоянка грузовой техники, гаражи индивидуального транспорта	100, 35
32	Станция технического обслуживания*	100, 50
33	Цех по переработке пластика*	100
34	Коммунально-складская территория ООО "Гидравлик"	50
35	Коммунально-складская территория ЗАО "Вергуза"	50
36	Котельная	50
37	Ферма (кролики)	50
38	Территория коммунально-складского назначения*	50
39	Свинотоварная ферма*	50
40	Автомойка*	50
41	Автозаправочная станция	50
42	Гаражи индивидуального транспорта	35

* Объекты, в санитарно-защитной зоне от которых расположена жилая застройка.

В настоящее время большая часть жилой застройки д. Иневеж и с. Михалево расположена в санитарно-защитной зоне ОАО "Ивановский Техуглерод и резина". Часть жилой застройки с. Ново-Талицы расположена в санитарно-защитных зонах животноводческого комплекса ЗАО "Вергуза", предприятия по производству железобетонных колец, рыбокоптильного и убойного цехов, что противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и НПП Ивановской области.

Часть жилой застройки с. Ново-Талицы, располагается в санитарно-защитных зонах объектов транспортной инфраструктуры.

4.11.2 Поверхностные воды и подземные воды

Поверхностные воды.

Основными источниками загрязнения водных объектов являются ливневые стоки с промышленных и жилых территорий, это связано с использованием устаревших очистных сооружений на предприятиях, а также их отсутствием; хозяйственно-бытовые и промышленные сточные воды; загрязнение через подземные воды, атмосферу, земельные ресурсы.

Подземные воды.

Отходы производства и потребления являются опасными источниками загрязнения подземных вод на территории сельского поселения.

Существующая на сегодняшний день практика захоронения отходов на несанкционированных свалках, не отвечающих санитарно-гигиеническим нормам, приводит к загрязнению подземных вод. В основании свалок зачастую отсутствуют слабопроницаемые отложения, что также приводит к неизбежному загрязнению подземных вод.

Особого внимания требуют пестициды, непригодные к использованию, которые хранятся в местах, не приспособленных для целей хранения опасных отходов, что представляет собой реальную угрозу экологической безопасности региона. Обладающие токсичностью отходы, являются одним из существенных источников загрязнения подземных водоносных горизонтов.

Для водоснабжения населенных пунктов используются пресные воды нижнеплиоценовых и верхне-среднеплиоценовых водоносных горизонтов, имеющих сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания и поступления загрязняющих веществ из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов.

4.11.3 Почвенный покров

Почва является местом сосредоточения всех загрязнителей, главным образом поступающих с воздухом. Перемещаясь воздушными потоками на большие расстояния от места выброса, они возвращаются с атмосферными осадками, загрязняя почву и растительность, вызывая разрушения самой экосистемы.

Почва является важнейшим объектом биосферы, где происходит обезвреживание и разрушение подавляющего большинства органических, неорганических и биологических загрязнений окружающей среды. Уровень загрязнения почвы оказывает заметное влияние на контактирующие с ней среды: воздух, подземные и поверхностные воды, растения.

Негативное воздействие на почвенный покров на территории Новоталицкого сельского поселения связано со строительными работами, разработкой карьеров песка и песчано-гравийной смеси, прокладки коммуникаций и трубопроводов.

В результате антропогенного воздействия на почвенный покров происходит изменение морфологии почв, изменение физических, химических свойств почв и их потенциального плодородия. Строительная и транспортная техника создает механические нагрузки, способные уничтожить растительные сообщества частично или полностью.

Результатом такой деятельности людей является активизация ветровой и водной эрозии. Необходимо внедрение новых технологий строительных работ с целью причинения меньшего ущерба естественным биоценозам.

Загрязнение почвенного покрова связано также с образованием и накоплением отходов на территории населенных пунктов.

Анализ процессов деградации почв показывает качественное расширение факторов, лимитирующих плодородие черноземов. Сейчас перечень этих факторов включает в себя водную и ветровую эрозии почв, быстрое истощение запасов питательных элементов без внесения удобрений, декарбонизация и минерализация гумуса старопашотных земель, а также все более широкое распространение загрязнения и утомления почв.

Значительных масштабов на территории Новоталицкого сельского поселения достигла водная и ветровая эрозия почв.

5 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

5.1 Архитектурно-планировочная организация территории

5.1.1 Архитектурно-пространственные решения

Архитектурно - пространственное решение территории Новоталицкого сельского поселения приняты с учётом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В результате анализа современного состояния территории сельского поселения Новоталицкое, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

- сложившаяся планировочная структура населённых пунктов;
- наличие ветхих общественных зданий, подлежащих сносу;
- наличие производственных территорий, имеющих санитарно-защитные зоны;
- существующие транспортные связи;
- недостаточное транспортное и инженерное обеспечение населённых пунктов.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

- упорядочение планировочной структуры селитебной территории;
- размещение объектов общественно-делового центра;
- благоустройство территорий населённых пунктов, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения.

Сельское поселение Новоталицкое

Вне границ населённых пунктов на территории поселения располагаются животноводческие фермы, складские территории, садоводческие товарищества. На юго-востоке и северо-западе с. Ново-Талицы находятся территории воинских частей. Так же северо-западнее с. Ново-Талицы расположено городское кладбище. В южной части сельского поселения расположены существующие территории ОАО «Ивановский техуглерод и резина» и территории проектируемого электрометаллургического завода по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод". В районе с. Михалево расположено ЗАО "Михалевагропромснаб". Южнее села Ново-Талицы расположены: ОАО "268 металлообрабатывающий завод" и ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС". В непосредственной близости от деревни Залесье находится НПС "Залесье". В центральной части сельского поселения, рядом с. Чуприно, находится остановочный пункт железнодорожного транспорта «Седьмой лепесток», а в районе деревни Залесье находится вертолётная площадка.

Проектом предусмотрено размещение электрометаллургического завода по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод" на востоке от населённого пункта Иневеж, а также зарезервированы участки под территории производственного назначения на западе от деревни Иневеж.

Проектом предлагается реконструкция территории (сокращение площади участка) ОАО "Ивановский Техуглерод и резина", с целью соблюдения санитарно-гигиенических норм.

Проектом с целью соблюдения санитарно-гигиенических норм рекомендуется ликвидация животноводческого комплекса ЗАО "Вергуза" с перепрофилированием площадки под коммунально-складскую зону.

В районе деревни Голчаново запроектировано кладбище.

Село Ново-Талицы

Современная планировочная структура села имеет достаточно компактный вид и подчинена направлениям автомобильных дорог, проходящих через населённый пункт: Ростов-Иваново-Нижний Новгород, Иваново-Чернореченский-Ново-Талицы, Иваново-Ярославль, Ново-Талицы-Дьяково-Говядово, Авдотьино-Беляницы-Курьяново. Развитие населённого пункта в северном направлении ограничено землями лесного фонда, с южной стороны – землями сельскохозяйственного назначения. В юго-восточном направлении застройка ограничена сложившейся производственной зоной и территорией воинской части.

Решения генерального плана села Ново-Талицы в своей основе сохраняют сложившуюся планировочную структуру села. Новые транспортные направления обеспечат удобную связь между формируемыми функциональными зонами: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д.

Населённый пункт разделён автомобильной дорогой Ростов-Иваново-Нижний Новгород на две части с разными сложившимися типами жилой застройки. Северная часть села представлена индивидуальной жилой застройкой, южная часть застроена многоквартирными домами до 7 этажей. Развитие жилых зон планируется за счёт регенерации существующего жилищного фонда (реконструкции либо сноса ветхого жилья и строительство новых благоустроенных жилых домов). Проектом предлагается строительство новых многоквартирных многоэтажных жилых домов в южной части села. Также предлагается освоение природных территорий под индивидуальную жилую застройку в северо-западной части населённого пункта (улицы Казанская, Медовая, Ивовая, Заречная, Сосновая, Строительная) и в северо-восточной части – в соответствии с проектом коттеджного поселка на участке, прилегающем с западной стороны к Новоталицкому

водохранилищу. Строительство на указанных площадках возможно при условии проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

Общественный центр расположен в южной части населенного пункта. По причине неудовлетворительного технического состояния к сносу предложены следующие здания: детский сад №1, детский сад «Солнышко», Ивановская центральная районная больница, поликлиника, Новоталицкий сельский дом культуры. Также предлагается реконструкция зданий: библиотеки "Золотой ключик"; отделения Сбербанка РФ с библиотекой и магазином; детского сада "Родничок"; детского сада "Малыш"; средней школы, со школьным музеем и спортивным залом.

Генпланом предлагается усиление общественно-деловой функции административного центра поселения. Проектом предлагается строительство новых зданий: школы с помещениями для внешкольных занятий; трех детских садов; трех клубов; спортивного комплекса со спортзалом и бассейном; центральной районной больницы со стационаром и поликлиникой; комбината бытового обслуживания с отделением банка; объектов общественного питания; бани; пожарного депо на семь автомобилей; объектов торговли. Также из планируемых к застройке объектов проектом предусмотрено размещение гостиниц; торгово-культурного центра ООО "Ивжилстрой"; культурно-спортивного центра.

С целью соблюдения санитарно-экологических нормативов проектом предложены мероприятия по перепрофилированию и выносу производственных предприятий из жилой застройки. Проектом с целью соблюдения санитарно-гигиенических норм предусмотрен перенос животноводческого комплекса ЗАО «Вергуза» и цеха «Куриное царство» на новые, формируемые проектом территории, в зону многофункционального назначения, расположенную в северо-восточной части села Михалёво. Проектом предусмотрен вынос убойного цеха на территорию бойни, которая расположена на МО, южнее границ села Михалёво. На освободившихся площадках, проектом предложено размещение коммунально-складских территорий с минимальной СЗЗ - 50 метров.

На территории населенного пункта генеральным планом сформирована зона транспортной инфраструктуры в восточной и южной части населенного пункта.

Предлагается вынос территории КОС в западном направлении на окраину населенного пункта.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий на базе существующего природного каркаса населённого пункта. Проектом предлагается благоустройство и озеленение общественного центра, благоустройство набережной реки Виргуза и присвоение статуса мемориального объекта кладбищу, расположенному в центральной части населенного пункта. Генеральным планом предусмотрено обустройство охранных и санитарно-защитных зон, буферных зон зеленых насаждений вдоль основных автодорог.

Проектом предусмотрена корректировка существующей границы населённого пункта. В границу населенного пункта включаются земельные участки категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»:

- с кадастровым номером 37:05:011166:16 площадью 1051 м²;
- с кадастровым номером 37:05:011130:35 площадью 221925 м²;
- с кадастровым номером 37:05:011130:36 площадью 8362 м².

Из границы населенного пункта исключается земельный участок категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»:

- с кадастровым номером 37:05:011157:40 площадью 146 м².

Деревня Голчаново

Современная планировочная организация территории имеет линейную структуру, сформированную вдоль основной улицы.

Проектные решения в своей основе сохраняют сложившуюся планировочную структуру.

Жилая застройка деревни Голчаново представлена индивидуальными жилыми домами и застройкой малой этажности.

В сложившихся жилых кварталах предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. Генеральным планом так же предлагается корректировка зон жилой застройки в северной части населенного пункта с учётом санитарно-защитной зоны (300 метров) от проектируемого завода по производству железобетонных колец.

Общественный центр сформирован в восточной части деревни, где проектом размещен магазин смешанных товаров (50 квадратных метров торговой площади).

Предлагается упорядочение территории гаражей в восточной части населенного пункта.

Деревня Анкудиново

Планировочная организация деревни Анкудиново представляет из себя регулярную квартальную застройку, подчиненную прямоугольной сетке улиц. В северной части участками индивидуальных жилых домов застроены оба берега реки Виргуза.

На данный момент большая часть территории населенного пункта представляет собой застройку сезонного проживания. Проектом предлагается размещение индивидуальных жилых домов на территории застройки сезонного проживания, при условии проведения мероприятий по инженерной подготовке.

В северной части населенного пункта формируется зона общественного центра, где предполагается строительство: пункта бытового обслуживания, детского сада; спортивной площадки и магазина (140 квадратных метров торговой площади). Также на южном въезде в населенный пункт со стороны автомобильной дороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород предлагается строительство объекта торговли мощностью 400 квадратных метров торговой площади.

Развитие производственных и коммунально-складских зон на территории деревне не предусмотрено. Проектные решения разработаны в существующих границах населенного пункта.

Деревня Кадниково

Современная планировочная структура формируется на пересечением основных улиц.

В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке. В северо-восточной части предлагается размещение перспективной жилой застройки.

Развитие общественной зоны предлагается вдоль автомобильной дороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород за счет строительства объектов торгового назначения. Генеральным планом предлагается резервирование территории в северо-западной части населенного пункта под общественно-деловую застройку и территории в северо-восточной части – под перспективную многофункциональную застройку.

Предлагается организация коммунально-складской территории в южной части населенного пункта.

Деревня Залесье

Современная планировочная структура деревни компактная. С северо-востока территория населённого пункта ограничена проходящим нефтепроводом, нефтепродуктопроводом и магистральным газопроводом высокого давления. С северо-западной стороны населенный пункт ограничивает НПС "Залесье".

Предложенное проектное решение в своей основе сохраняет застройку. Новые транспортные направления позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами деревни: жилыми, общественными, производственными.

Жилая застройка представлена индивидуальными и малоэтажными домами. Проектом предлагается вынос жилой застройки, расположенной в северо-западной части населенного пункта, из санитарно-защитной зоны от нефтепровода и магистрального газопровода высокого давления. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

Общественный центр получит развитие в центральной части деревни, за счет строительства зданий: магазина (торговой площадью 100 квадратных метров); кафе на 20 мест; фельдшерско-акушерского пункта; детского сада на 40 мест; клуба на 200 мест; спортивной площадки.

В деревне Залесье развитие производственных и коммунально-складских зон не предусмотрено. Генеральным планом запланирован перенос территорий пилорамы восточнее ее нынешнего положения и цеха по производству пряников – южнее, с целью соблюдения санитарных нормативов до жилой застройки.

Проектные решения разработаны в существующих границах населенного пункта.

Деревня Зыбиха

Территория населенного пункта представлена зоной индивидуальной жилой застройки, формируемой вдоль основной улицы. Генеральным планом в существующих границах населенного пункта предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке. Развитие общественного центра и производственных и коммунально-складских зон в деревне не предусмотрено.

Деревня Кулиги

Планировочная структура деревни Кулиги компактная.

Генеральным планом в существующих границах населенного пункта предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки. Развитие общественного центра и производственных и коммунально-складских зон в деревне не предусмотрено.

Деревня Беркино

Планировочная структура деревни Беркино разделена дорогой местного значения IV технической категории на две части. Застройка формируется вдоль основной улицы.

В кварталах со сложившейся индивидуальной жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение застройки.

Развитие общественного центра предлагается в северной части населенного пункта, где размещаются общественные объекты: детский сад на 30 мест; клуб на 130 мест с кафе на 20 мест; магазин (торговой площадью 100 квадратных метров); спортивная площадка.

В деревне Беркино развитие производственных и коммунально-складских зон не предусмотрено.

Село Чуприно

Сложившаяся планировочная структура села компактная. Застройка формируется вдоль улиц 1-я Михалевская, 2-я Михалевская и 3-я Михалевская.

Предложенное проектное решение села Чуприно в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру села.

В кварталах со сложившейся индивидуальной жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

В селе Чуприно запланировано строительство свино-товарной фермы в северной части населенного пункта с учётом санитарно-защитной зоны до жилой застройки.

Граница населенного пункта проектными решениями сохраняется.

Село Михалево

Сложившаяся планировочная организация села Михалево компактная, застройка тяготеет к автомобильной дороге Михалево-Иневеж.

Предложенное проектное решение села Михалево в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру села. Новые транспортные направления позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами села: жилыми, общественными, производственными.

Жилая зона села представлена кварталами среднеэтажной жилой застройки. Генеральным планом предлагается освоение новых территорий под жилую застройку средней этажности в восточной части населенного пункта. Территории индивидуальной жилой застройки в северо-восточной части населенного пункта попадают в санитарно-защитную зону от ЗАО "Михалевагропромснаб" и подлежат выносу.

Развитие общественно-деловой зоны планируется в центральной и северной части населенного пункта за счет сноса и реконструкции ветхих зданий и строительства новых. В частности, к ликвидации проектом рекомендована существующая школа со спортивным залом, а здание детского сада «Лесная сказка» подлежит реконструкции с целью улучшения технического состояния. Так же в селе генеральным планом предлагается размещение следующих объектов: средней школы со спортивным залом и внешкольными учреждениями; клуба с библиотекой; пункта бытового обслуживания с почтой и отделением сбербанка; аптеки; кафе (суммарной мощностью на 160 мест); спортивных площадок.

Генеральным планом предлагается корректировка существующих территорий производственного и коммунально-складского назначения с целью соблюдения санитарно-гигиенических норм. В частности, мероприятия касаются территории гаражей в западной части населенного пункта и цеха по розливу суслу завода техуглерода.

Деревня Иневеж

Территория населенного пункта разделена автомобильной дорогой Ростов-Иваново-Нижний Новгород.

Предложенное проектное решение деревни Иневеж в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру, однако генеральным планом предлагается вынос жилых территорий из санитарно-защитных зон от территорий ООО "Волжский электрометаллургический завод", ОАО "Ивановский техуглерод и резина" и от мясоперерабатывающего комплекса. Проектом предлагается развитие малоэтажной жилой застройки в западной части населенного пункта. В кварталах со сложившейся индивидуальной жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение застройки.

В деревне Иневеж развитие общественно-деловых зон предусмотрено в западной и восточной частях населенного пункта. Запланированы к строительству: клуб на 120 мест; кафе на 20 мест, детский сад на 30 мест; магазин торговой площадью 140 квадратных метров; спортивной площадки.

В связи с тем, что численность населения деревни Иневеж на расчётный срок увеличится на 271 человек, проектом предусмотрена корректировка существующей границы населённого пункта с учетом развития планировочной структуры.

Проектом предлагается расширить границу в западном направлении за счет земель запаса, с целью включения в границу населенного пункта уже сложившихся жилых территорий, а также с учётом развития жилой застройки.

Деревня Куминово

Развитие населенного пункта генеральным планом не предполагается. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей застройки.

Деревня Оголиха

Генеральным планом развитие деревни Оголиха не предусмотрено.

5.2 Жилищная сфера

Показатель проектной обеспеченности населения определен исходя из условия предоставления каждой семье индивидуального дома или квартиры, но должен составлять не менее 18 кв.м на человека.

В каждом из населенных пунктов предусматривается упорядочение существующей жилой застройки. В д. Кадниково проектом выделены территории индивидуальной жилой застройки, подлежащие освоению за расчётный срок.

С целью соответствия емкости жилых территорий и проектной численности населения, плотности населения на территориях жилой застройки должны быть не ниже следующих:

- с. Ново-Талицы – 58 чел./га;
- д. Анкудиново – 9 чел./га;
- д. Беркино – 13 чел./га;
- д. Голчаново – 17 чел./га;
- д. Залесье – 63 чел./га;

д. Зыбиха – 12 чел./га;
д. Иневеж – 29 чел./га;
д. Кадниково – 9 чел./га;
д. Кулиги – 11 чел./га;
д. Куминово – 10 чел./га;
с. Михалево – 180 чел./га;
д. Оголиха – 17 чел./га;
с. Чуприно – 14 чел./га.

5.3 Социальная сфера

Емкость объектов социального и культурно-бытового назначения рассчитана в соответствии с действующими нормативами, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей поселения в учреждениях различных видов обслуживания.

Решения генерального плана в социальной сфере предполагают следующие мероприятия:

Таблица 12 Расчет потребности населения в объектах социальной сферы на конец 2037 г. (численность населения с. Ново-Талицы – 11175 человек, д. Анкудиново – 1800 человек, д. Беркино – 370 человек, д. Кадниково – 220 человек)

№ п/п	Наименование	с. Ново-Талицы			д. Анкудиново			д. Беркино			д. Кадниково							
		Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка					
Учреждения образования																		
1	Детские дошкольные учреждения, место	466	321	726	-405	0	0	117	-117	0	0	29**	-29	0	0	14	-14	
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	1176	1176	2094	-918	0	0	324	-324	0	0	81**	-81	0	подвоз в СОШ с. Михалево			-40
3	Внешкольные учреждения, место	0	0	209	-209	0	0	32	-32	0	0	8**	-8	0	0	4	-4	
4	Амбулаторно - поликлинические учреждения*, посещений в смену	403	0	289	-289			-				-				-		
5	Больничные учреждения*, коек	82	0	195	-195			-				-				-		
6	Аптеки*, объект	2	2	1	1			-				-				-		
Физкультурно-спортивные сооружения																		
7	Спортивный зал*, кв.м площади пола	1010	560	1209	-649			-				-				-		
8	Бассейн, кв.м зеркала воды	0	0	1143	-1143			-				-				-		
9	Спортивные площадки, га	2	2	7,8	-5,8	0	0	1,3	-1,3	0	0	0,3	-0,3	0,0	0,0	0,2	-0,2	
Учреждения культуры и искусства																		
10	Клубы, место	0	60	1565	-1505	0	0	252	-252	0	0	135**	-135	0	0	31	-31	
11	Библиотеки*, тыс.ед. хранения	58,0	58	68	-10,0			-				-				-		
12	Музей, тыс.экземпляров	2,0	2,0	-	-			-				-				-		
Предприятия торговли																		
13	Торговые центры*, кв.м торговой площади	0	0	3353	-3353			-				-				-		
14	Магазины, кв. м торговой площади	2000	2000	3353	-1353	0	0	540	-540	0	0	111	-111	0	0	110	-110	
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания																		
15	Бани, место	0	0	78	-78	0	0	13	-13	0	0	3**	-3	0	0	2	-2	
16	Предприятия бытового обслуживания, рабочее	10	10	78	-68	0	0	13	-13	0	0	3**	-3	0	0	2	-2	

№ п/п	Наименование	с. Ново-Талицы				д. Анкудиново				д. Беркино				д. Кадниково			
		Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка
	место																
17	Пожарное депо*, автомобиль	0	0	7	-7			-				-				-	
Административно-деловые и хозяйственные учреждения																	
18	Администрация* МО, объект	1	1	1	-			-				-				-	
19	Административные здания, объект	5	5	-	-			-				-				-	
20	Отделения и филиалы банка*, операционное место	2	2	9	-7			-				-				-	
21	Отделения связи*, объект	2	2	2	0			-				-				-	

Таблица 13 Расчет потребности населения в объектах социальной сферы на конец 2037 г. (численность населения д. Залесье – 460 человек, д. Иневеж – 445 человек, с. Михалево – 2050 человек)

№ п/п	Наименование	д. Залесье			д. Иневеж			с. Михалево					
		Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оценка	Мд.	Мс.	Норма	Оцен- ка
Учреждения образования													
1	Детские дошкольные учреждения, место	0	0	30	-30	0	0	29	-29	93	93	133	-40
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	подвоз в Н-Тал. СОШ		83	-	0	подвоз в Михалев. СОШ		-80	320	0	570	-570
3	Внешкольные учреждения, место	-			-	-	-	-	0	0	0	57	-57
Учреждения здравоохранения													
4	Амбулаторно - поликлинические учреждения*, посещений в смену	-			-	-	-	-	37	37	35	35	2
5	Больничные учреждения*, коек	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Аптеки*, объект	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Физкультурно-спортивные сооружения													
7	Спортивный зал*, кв.м площади пола	-			-	-	-	-	162	0	540	540	-540
8	Спортивные площадки, га	0	0	0,3	-0,3	0	0	0,3	-0,3	0,1	0,1	1,4	-1,3
Учреждения культуры и искусства													
9	Клубы, место	80	0	138	-138	0	0	134	-134	0	0	472	-472
10	Библиотеки*, тыс.ед. хранения	-			-	-	-	-	12,0	0	12,3	12,3	-12,3
Предприятия торговли													
11	Магазины, кв. м торговой площади	38	38	138	-100	0	0	134	-134	200	200	615	-415
Предприятия бытового и коммунального обслуживания													
12	Бани, место	0	0	3	-3	0	0	3	-3	15	15	14	1
13	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	0	0	3	-3	0	0	3	-3	0	0	14	-14
Учреждения управления													
14	Административные здания, объект	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-

Примечание: *-мощность рассчитана на население сельского поселения, **-мощность рассчитана с учетом потребности д.Кулиги, 100-мощность определена экспертным путем; Мд – мощность действующего объекта; Мс - мощность сохраняемого объекта;

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию социальной сферы:

20) Реконструкция существующих объектов местного значения:

с. Ново-Талицы:

- детский сад "Малыш" на 101 место;
- детский сад "Родничок" на 220 мест;
- Новоталицкая средняя школа на 1176 учащихся со школьным музеем и спортивным залом;
- Центральная библиотека на 35 тыс. единиц хранения и библиотека "Золотой ключик";
- отделение Сбербанка РФ на 3 операционных места с библиотекой на 23 тыс. единиц хранения и магазином;
- недействующее кафе.

с. Михалево:

- детский сад "Лесная сказка" (вынос библиотеки);
- мини-футбольное поле.

территория муниципального образования:

- недействующий пионерский лагерь "Дружба".

21) Строительство:

с. Ново-Талицы:

- 3 детских сада на 565 мест;
- школа на 850 учащихся с внешкольными учреждениями на 225 мест;
- центральная районная больница со стационаром на 250 коек и поликлиникой на 600 посещений в смену;
- 3 клуба общей мощностью 730 мест;
- культурно-спортивный центр;
- спортивный комплекс со спортивным залом на 460 кв.м площади пола и бассейном на 1150 кв.м зеркала воды;
- 4 спортивных площадки;
- два кафе по 180 мест;
- кафе с гостиничными номерами на 40 мест;
- торгово-культурный центр ООО "Ивжилстрой";
- торговый центр ООО "ДРЭФ" на 3400 кв.м торговой площади;
- 9 магазинов общей мощностью не менее 1,6 тыс. кв.м торговой площади, в том числе гастроном "Истоки" и магазин по торговле автомаслами;
- комбинат бытового обслуживания на 75 рабочих мест с отделением банка на 7 операционных мест;
- баня на 85 мест;
- 2 гостиницы;
- пожарное депо на 7 автомобилей.

д. Кадниково:

- магазин на 100 кв.м торговой площади.

д. Голчаново:

- магазин на 50 кв.м торговой площади.

д. Анкудиново:

- детский сад на 120 мест;
- спортивная площадка;
- 2 магазина на 140 и на 400 кв. м торговой площади;
- кафе на 70 мест;
- пункт бытового обслуживания на 15 рабочих мест.

с. Михалево:

- общеобразовательная средняя школа на 550 учащихся со спортивным залом на 540 кв.м площади пола и внешкольными учреждениями на 60 мест;
- клуб на 300 мест с библиотекой на 13 тыс. единиц хранения и 10 читательскими местами;
- 2 спортивных площадки;
- 2 кафе по 80 мест
- аптека;
- магазин на 415 кв. м торговой площади;
- пункт бытового обслуживания на 15 рабочих мест с почтой и отделением сбербанка на 1 операционное место.

д. Иневеж:

- детский сад на 30 мест;
- спортивная площадка;
- клуб на 120 мест;
- кафе на 20 мест;
- магазин на 140 кв.м торговой площади.

д. Беркино:

- детский сад на 30 мест;

- клуб на 130 мест с кафе на 20 мест;
- спортивная площадка;
- магазин на 100 кв.м торговой площади.

д. Залесье:

- детский сад на 40 мест;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- клуб на 200 мест;
- спортивная площадка;
- магазин на 100 кв.м торговой площади;
- кафе на 20 мест.

5.4 Производственная сфера

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию производственной сферы:

с. Ново-Талицы:

- упорядочение существующих производственных территорий;
- вынос убойного цеха, цеха "Куриное царство".

с. Михалево:

- снос недействующей коммунально-складской площадки;
- вынос цеха по розливу суслу завода техуглера.

д. Залесье:

- снос цеха по выпуску пряников;
- снос пилорамы, недействующей свиноварной фермы;

Территория муниципального образования:

- упорядочение существующих производственных территорий;
- вынос молочно-товарной фермы, производства железобетонных колец;
- реконструкция мясоперерабатывающего комплекса, ОАО "Ивановский техуглерод и резина", животноводческого комплекса ЗАО "Вергуза" с изменением функционального назначения (в складские помещения);
- строительство свиноварной фермы, двух "Зеленых площадок" и двух объектов производственного назначения в районе д. Иневеж, электрометаллургический завод по производству строительного металлопроката ООО "Волжский электрометаллургический завод", производства железобетонных колец.

5.5 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

5.5.1 Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

В соответствии со Схемой территориального планирования Ивановской области в целях повышения эффективности работы железнодорожного транспорта предусмотрена электрификация всех железнодорожных линий (расчетный срок).

Автомобильный транспорт

В соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Ивановского муниципального района, предусмотрено:

– строительство автомобильной дороги местного значения II категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием "Западный обход г. Иваново", в целях вывода транзитных транспортных потоков из г. Иваново; протяженность участка дороги в границах Новоталицкого сельского поселения составляет 5,2 км (расчетный срок);

– реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» по нормам II категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, на участке совместного использования с дорогой "Западный обход г. Иваново"; протяженность реконструируемого участка составляет 2,1 км (расчетный срок);

– строительство транспортной развязки по типу трубы в месте примыкания дороги "Западный обход г. Иваново" к дороге «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» (расчетный срок).

Для развития транспортной инфраструктуры Новоталицкого сельского поселения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

– строительство автомобильных дорог местного значения, предназначенных для обеспечения подъезда к д. Зыбиха, д. Куминово и д. Оголиха. Эти дороги отнесены к V категории, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 3,2 км (расчетный срок), в том числе: капитальный тип - 1,2 км, переходный тип - 2,0 км;

– реконструкция и строительство автомобильных дорог местного значения, предназначенных для обеспечения связи населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения с такими объектами, как животноводческие фермы, бойни, промышленные предприятия, объекты инженерной и транспортной инфраструктур и т.п. Эти дороги отнесены к IV и V категориям, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 18,4 км (1 очередь), в том числе: капитальный тип - 18,0 км, переходный тип - 0,4 км;

– реконструкция 1 автодорожного моста, расположенного на автомобильной дороге местного значения возле восточной границы с. Ново-Талицы (расчетный срок);

Автомобильные дороги и мосты, не затронутые строительством и реконструкцией, сохраняются.

Воздушный транспорт

В деятельность воздушного транспорта изменений не вносится.

5.5.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

При рассмотрении состояния существующей улично-дорожной сети населенных пунктов, входящих в состав Новоталицкого сельского поселения, были выявлены недостатки, для устранения которых, с учетом проектируемой планировочной структуры, генеральным планом предлагаются нижеприведенные мероприятия.

В соответствии с п. 3.5.42 НГП Ивановской области введена четкая дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- главные улицы;
- улицы в жилой застройке основные;
- улицы в жилой застройке второстепенные;
- проезды.

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов предлагается строительство новых и реконструкция существующих улиц и дорог. В соответствии с требованиями табл. 67 НГП ширина проезжей части главных улиц принята равной 7,5-14 м, улиц в жилой застройке основных - 6-7 м, улиц в жилой застройке второстепенных и проездов - 6 м. Дорожные одежды всех населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения, кроме д. Оголиха и д. Куминово, предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Для улиц д. Оголиха и д. Куминово предлагаются дорожные одежды переходного типа с покрытием из неукрепленных каменных материалов. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0-2,25 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Учитывая прохождение отдельных участков внешних автомобильных дорог через жилую застройку населенных пунктов, предусмотрено их включение в улично-дорожную сеть и реконструкция по нормам улиц соответствующих категорий. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены в Таблица 14.

Таблица 14 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
с. Ново-Талицы	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	29,5 / 193100
	в том числе по категориям:		
	- главные улицы (1 очередь)	км / м ²	2,2 (2,2) / 28890
	- улицы в жилой застройке основные (1 очередь)	км / м ²	6,7 (6,7) / 40640
	- улицы в жилой застройке второстепенные (1 очередь)	км / м ²	18,8 (5,1) / 113000
д. Анкудиново	- проезды	км / м ²	1,8 / 10570
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	17,6 / 105860
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке основные (1 очередь)	км / м ²	3,8 (3,8) / 23050
	- улицы в жилой застройке второстепенные (1 очередь)	км / м ²	13,1 (10,2) / 78590
д. Беркино	- проезды	км / м ²	0,7 / 4220
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	1,7 / 10060
	в том числе по категориям:		
д. Голчаново	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	1,7 / 10060
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	0,8 / 4430
	в том числе по категориям:		
д. Залесье	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	0,7 / 4100
	- проезды	км / м ²	0,1 / 330
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	1,8 / 10890
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке основные (1 очередь)	км / м ²	0,5 (0,5) / 3130
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	1,2 / 7270
	- проезды	км / м ²	0,1 / 490

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
д. Зыбиха	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	1,2 / 6650
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	1,0 / 5700
д. Иневеж	- проезды	км / м2	0,2 / 950
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	3,5 / 21050
	в том числе по категориям:		
д. Кадниково	- улицы в жилой застройке основные (1 очередь)	км / м2	0,3 (0,3) / 1940
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	2,8 / 16610
	- проезды	км / м2	0,4 / 2500
д. Кулиги	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	2,6 / 15520
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	2,6 / 15520
д. Куминово	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	1,3 / 7370
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	1,1 / 6160
с. Михалево	- проезды	км / м2	0,2 / 1210
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	0,2 / 1440
	в том числе по категориям:		
д. Оголиха	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	0,2 / 1440
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	1,1 / 6490
	в том числе по категориям:		
с. Чуприно	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	0,8 / 4640
	- проезды	км / м2	0,3 / 1850
	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	0,1 / 580
д. Зыбиха	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	0,1 / 580
	- проезды	км / м2	2,1 / 12420
с. Чуприно	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м2	2,0 / 12050
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м2	0,1 / 370
д. Зыбиха	- проезды	км / м2	

Строительство и реконструкция улиц и дорог, для которых в Таблица 14 не указана 1 очередь, предлагается на расчетный срок.

В связи с планируемым развитием улично-дорожной сети с. Ново-Талицы предлагается реконструкция 2 автодорожных и сохранение 1 пешеходного мостов (расчетный срок).

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001, в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

- звуковых устройств на светофорных объектах для слабовидящих;

- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

5.5.3 Объекты транспортного обслуживания

Планируемая потребность объектов дорожного сервиса в Новоталицком сельском поселении определена исходя из обеспеченности населения легковыми автомобилями на расчетный срок и проектной численности жителей. Расчетная обеспеченность населения легковыми автомобилями согласно п. 3.5.43 НГП принята равной 350 автомобилям на 1000 жителей. При этом расчетное количество легковых автомобилей равно: с. Ново-Талицы - 4218 единиц (численность населения на расчетный срок - 12050 человек), д. Анкудиново - 630 единиц (численность населения на расчетный срок - 1800 человек), д. Беркино - 130 единиц (численность

населения на расчетный срок - 370 человек), д. Голчаново - 65 единиц (численность населения на расчетный срок-185 человек), д. Залесье - 161 единица (численность населения на расчетный срок-460 человек), д. Зыбиха - 61 единица (численность населения на расчетный срок-173 человека), д. Иневеж - 156 единиц (численность населения на расчетный срок-445 человек), д. Кадниково - 77 единиц (численность населения на расчетный срок-220 человек), д. Кулиги - 25 единиц (численность населения на расчетный срок- 70 человек), д. Куминово - 11 единиц (численность населения на расчетный срок- 30 человек), с. Михалево-718 единиц (численность населения на расчетный срок- 2050 человек), д. Оголиха - 5 единиц (численность населения на расчетный срок- 15 человек), с. Чуприно - 49 единиц (численность населения на расчетный срок - 140 человек).

Требования к обеспеченности легкового автотранспорта АЗС, СТО и местами постоянного хранения обозначены в НГП:

- согласно п. 3.5.182 потребность в АЗС составляет: 1 топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей;
- согласно п. 3.5.179 потребность в СТО составляет: 1 пост на 200 легковых автомобилей;
- согласно п. 3.5.146 общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Новоталицкое сельское поселение

В соответствии с расчетным количеством автомобилей и требованиями НГП, для обеспечения поселения объектами дорожного сервиса, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция СТО, расположенной возле юго-восточной границы с. Ново-Талицы, с увеличением мощности до 5 постов (расчетный срок);
- сохранение 3 действующих АЗС, общей мощностью 8 топливо-раздаточных колонок, расположенных возле границ с. Ново-Талицы;

- сохранение 2 автомоек, расположенных возле юго-восточной границы с. Ново-Талицы;

Для обеспечения поселения объектами транспортного обслуживания генеральным планом предлагается:

- сохранение действующего остановочного пункта "Седьмой лепесток", расположенного на железнодорожной линии рядом с с. Михалево;
- сохранение действующей вертолетной площадки, расположенной возле северной границы д. Залесье;
- сохранение 2 действующих дорожных ремонтно-строительных управлений, ОАО "Ивановское ДРСУ" и ОАО "ДСУ-1", расположенных границ с. Ново-Талицы и с. Михалево;
- сохранение наземной стоянки грузового автотранспорта, вместимостью 50 машино-мест, расположенной возле восточной границы с. Ново-Талицы;
- сохранение наземной стоянки индивидуального автотранспорта, вместимостью 90 машино-мест, расположенной возле юго-восточной границы с. Ново-Талицы;
- сохранение 6 действующих павильонов общественного транспорта, расположенных возле границ с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Кадниково и д. Иневеж.

с. Ново-Талицы

В соответствии с расчетным количеством автомобилей и требованиями НГП, для обеспечения поселения объектами дорожного сервиса, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение двух действующих АЗС общего пользования, мощностью 4 и 3 топливо-раздаточные колонки;
- строительство 1 СТО, мощностью 2 поста (расчетный срок);
- реконструкция 1 СТО, с увеличением мощности до 16 постов (расчетный срок);
- сохранение 2 СТО, общей мощностью 9 постов;
- строительство 1 автомойки, мощностью 2 поста (расчетный срок).

Для обеспечения объектами транспортного обслуживания генеральным планом предлагается:

- сохранение 2 наземных стоянок индивидуального автотранспорта, общей вместимостью 120 машино-мест;
- сохранение 7 действующих павильонов общественного транспорта;
- сохранение 1 действующего поста ГИБДД.

В целях исключения негативного воздействия 1 СТО, стоянки грузового автотранспорта и 1 стоянки индивидуального автотранспорта на сохраняемую жилую застройку (размещение этих объектов не соответствует требованиям действующих санитарных норм, п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200), предусмотрена их ликвидация.

В соответствии с требованиями НГП, расчетной обеспеченностью населения легковыми автомобилями и с учетом проектной численности населения, размещаемого в много-, средне- и малоэтажной жилой застройке (9910 человека), для удовлетворения потребности в местах постоянного хранения личного автотранспорта, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция 2 гаражных кооперативов, с увеличением их общей мощности до 410 машино-мест (мощность увеличивается на 350 машино-мест) (расчетный срок);
- строительство 3 гаражных кооперативов, общей мощностью 1675 машино-мест (расчетный срок);
- сохранение 5 гаражных кооперативов, общей мощностью 680 машино-мест.
- хранение личного автотранспорта жителей, обеспеченных индивидуальным жильем, предусматривается на территории приусадебных участков.

с. Михалево

В соответствии с требованиями НПП, расчетной обеспеченностью населения легковыми автомобилями и с учетом проектной численности населения, размещаемого в средне- и малоэтажной жилой застройке (2044 человека), для удовлетворения потребности в местах постоянного хранения личного автотранспорта, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция 1 гаражного кооператива, с увеличением мощности до 120 машино-мест (мощность увеличивается на 30 машино-мест) (расчетный срок);
- строительство 1 гаражного кооператива, мощностью 405 машино-мест (расчетный срок);
- сохранение 1 гаражного кооператива, мощностью 80 машино-мест (2 гаражных кооператива рекомендуются к выносу, так как их размещение не соответствует требованиям действующих санитарных норм, п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.);
- сохранение наземной стоянки индивидуального автотранспорта, вместимостью 40 машино-мест;
- хранение личного автотранспорта жителей, обеспеченных индивидуальным жильем, предусматривается на территории приусадебных участков.

Все действующие павильоны общественного транспорта сохраняются.

д. Залесье

В соответствии с требованиями НПП, расчетной обеспеченностью населения легковыми автомобилями и с учетом проектной численности населения, размещаемого в малоэтажной жилой застройке (329 человек), для удовлетворения потребности в местах постоянного хранения личного автотранспорта, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция 2 гаражных кооперативов, с увеличением мощности до 75 машино-мест (мощность увеличивается на 35 машино-мест) (расчетный срок);
- сохранение 1 гаражного кооператива, мощностью 30 машино-мест;
- хранение личного автотранспорта жителей, обеспеченных индивидуальным жильем, предусматривается на территории приусадебных участков.

Действующий павильон общественного транспорта сохраняется.

д. Беркино, д. Голчаново, д. Зыбиха, д. Иневеж, д. Кадниково,

д. Кулиги, д. Куминово, д. Оголиха и с. Чуприно

Учитывая индивидуальный характер жилой застройки, хранение личного автотранспорта жителей предусматривается на территории приусадебных участков.

При планировании развития внешнего транспорта, улично-дорожной сети и объектов транспортного обслуживания определен следующий перечень объектов транспортной инфраструктуры местного значения, предусмотренных согласно Схеме территориального планирования Ивановского муниципального района и предложенных генеральным планом к строительству и реконструкции на территории муниципального образования:

Объекты местного значения уровня муниципального района:

Железные дороги:

- железнодорожные линии, общей протяженностью 3,6 км (расчетный срок).

Автомобильные дороги:

- "Западный обход г. Иваново", II категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, протяженность участка дороги в пределах Новоталицкого сельского поселения составляет 6,2 км (расчетный срок);
- транспортная развязка - примыкание по типу трубы, в месте примыкания дороги "Западный обход г. Иваново" в дорогу «Ростов - Иваново - Нижний Новгород» (расчетный срок);
- предназначенные для обеспечения подъезда к д. Зыбиха, д. Куминово и д. Оголиха. Эти дороги отнесены к V категории, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 3,2 км (расчетный срок), в том числе: капитальный тип - 1,2 км, переходный тип - 2,0 км.

Объекты местного значения на уровне сельского поселения:

– автомобильные дороги, предназначенные для обеспечения связи населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения с такими объектами, как животноводческие фермы, промышленные предприятия, объекты инженерной и транспортной инфраструктур и т.п. Эти дороги отнесены к IV и V категориям, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды; их общая протяженность составляет 18,4 км (1 очередь), в том числе: капитальный тип - 18,0 км, переходный тип - 0,4 км;

- 1 автодорожный мост, расположенный у восточной границы с. Ново-Талицы (расчетный срок);

Улично-дорожная сеть:

- главные улицы, общей протяженностью 2,5 км (1 очередь);
- улицы в жилой застройке основные, общей протяженностью 11,7 км (1 очередь);
- улицы в жилой застройке второстепенные, общей протяженностью 47,9 км (1 очередь - 15,3 км, расчетный срок – 32,6 км);
- проезды, общей протяженностью 4,2 км (расчетный срок).

Объекты транспортного обслуживания:

- 3 СТО, общей мощностью 23 поста (расчетный срок);
- 1 автомойка, мощностью 2 поста (расчетный срок);
- 2495 гаражей индивидуального легкового автотранспорта (расчетный срок).

5.6 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территорий

Отвод поверхностного стока с территории населенных пунктов предлагается осуществлять посредством дождевой канализации открытого типа. Для сбора и отведения сточных вод предлагается использовать систему открытых лотков вдоль проезжих частей улиц. Сброс дождевых вод осуществляется в водотоки, находящиеся на территории поселения (р. Виргуза и ее притоками), так как территория населенных пунктов имеет общий уклон местности в их сторону. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение определяются на стадии подготовки рабочей документации.

5.7 Инженерное оборудование территории

5.7.1 Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными Правительством Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п, СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Система водоснабжения в населенных пунктах сельского поселения предусматривается с учетом их развития на расчетный срок.

В качестве источника предлагается использование подземных вод.

Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды в соответствии с п. 4.4. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в с. Ново-Талицы - II, всех остальных населенных пунктов - III.

Во всех населенных пунктах кроме д. Оголиха и д. Куминово предполагается устройство централизованной системы водоснабжения, с объединенным хозяйственно-питьевым и противопожарным водопроводом.

Учитывая степень благоустройства зданий, удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято равным 120-195 л/сут на чел., в соответствии с приложением 12 к нормативам градостроительного проектирования Ивановской области.

При расчёте общего водопотребления, удельное среднесуточное потребление воды на поливку за поливочный сезон принимается 50 л/сут в расчете на одного жителя с учетом климатических условий, мощности источника водоснабжения и степени благоустройства города. Количество поливок принято 1 (одна) в сутки.

В населенных пунктах д. Оголиха и д. Куминово в связи с нерентабельностью строительства собственного водозаборного узла, на расчетный срок предусматривается привозное водоснабжение спецавтотранспортом от ближайших водозаборных узлов, включающих водопроводные очистные сооружения.

Удельная среднесуточная (за год) норма водопотребления на одного человека в д. Оголиха и д. Куминово принимается равной 50 л/сут на человека в соответствии с приложением 12 к нормативам градостроительного проектирования Ивановской области.

Расход воды на поливку не учитывается.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенных пунктах определен в соответствии с п.2.2 СНиП 2.04.02-84*. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут. max}=1,2$.

При расчете водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10-15 % от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта, в соответствии с приложением 12 к нормативам градостроительного проектирования Ивановской области.

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборных узлов в состав которых входят: водозаборные скважины (рабочие и резервные) в теплых павильонах с установленным водоподъемным оборудованием, водопроводная очистная станция (ВОС), совмещенная с насосной станцией второго подъема, резервуары чистой воды (хозяйственно-питьевой и противопожарный запас), емкость для хранения промывной воды.

Местоположение проектных водозаборных узлов в каждом населенном пункте подтвердить результатами инженерных изысканий при рабочем проектировании.

Предусмотреть мероприятия для пожаротушения согласно п. 3.4.1.23 нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

с. Ново-Талицы

Водоснабжение с. Ново-Талицы предусмотрено от группового водопровода г. Иваново - с. Ново-Талицы согласно Стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Ивановский муниципальный район» до 2020 года.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 15).

Таблица 15 Водопотребление с. Ново-Талицы

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	К сут. max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с централизованным горячим водоснабжением	8176	195	1,2	1594.32	1913.18
2	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	2999	190	1,2	569.81	683.77
3	Расход воды на полив территории	11175	50	1,2	558.75	558.75
4	Неучтенные расходы в размере 15 %	-	-	-	324.62	389.54
Итого по населенному пункту:						3545.24

Максимальный суточный расход составит 3545,24 м³/сут.

Для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенного пункта с. Ново-Талицы, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

- строительство группового водовода г. Иваново - с. Ново-Талицы Ø 315 мм;
- реконструкцию двух резервуаров чистой воды с увеличением объема до 1500 куб.м;
- реконструкцию повысительной насосной станции с увеличением производительности до 200 куб.м/час;
- строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110-225 мм, общей

протяженностью 8,6 км.

на расчетный срок:

- строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110-160 мм, общей протяженностью 9,3 км.

д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково

Генеральным планом предусмотрено строительство общего водозаборного узла для водоснабжения д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково. Водозабор расположен севернее д. Анкудиново. Производительность водозаборного узла рассчитана с учетом общего водопотребления населенных пунктов д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 16).

Таблица 16 Водопотребление д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково

Таблица 10 Водопотребление д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково						
№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности Kсут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
д. Анкудиново						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	1800	190	1,2	342,00	410,40
2	Расход воды на полив территории	1800	50	1,2	90,00	108,00
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	34,20	41,04
Итого по населенному пункту:						559,4
д. Голчаново						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными	185	190	1,2	41,42	49,70

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности Kсут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
	водонагревателями					
2	Расход воды на полив территории	185	50	1,2	10,90	10,90
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	6,21	7,46
Итого по населенному пункту:						68,06
д. Кадниково						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	220	190	1,2	41,80	50,16
2	Расход воды на полив территории	220	50	1,2	11,00	13,20
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	4,18	5,02
Итого по населенному пункту:						68,38
Суммарное водопотребление:						685,28

Производительность водозаборного сооружения составит 700 м³/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

Проектируемая водопроводная сеть д. Анкудиново – кольцевая с тупиковыми отводами из полиэтиленовых труб Ø110 мм общей протяженностью 8,1 км.

Проектируемая водопроводная сеть д. Голчаново – тупиковая, проложена в две нити из полиэтиленовых труб Ø110 мм общей протяженностью 0,8 км.

Проектируемая водопроводная сеть д. Кадниково – кольцевая с тупиковыми отводами из полиэтиленовых труб Ø110 мм общей протяженностью 1,8 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенных пунктов д. Анкудиново, д. Голчаново, д. Кадниково необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

- строительство водозаборного узла, производительностью 700 м³/сут;
- установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 700 м³/сут;
- строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110 мм, общей протяженностью 7 км.

на расчетный срок:

- строительство водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110 мм, общей протяженностью 3,7 км.

с. Михалево, д. Куминово

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного узла для централизованного водоснабжения с. Михалево и децентрализованного водоснабжения д. Куминово. Водозабор расположен юго-западнее с. Михалево. Производительность водозаборного узла рассчитана с учетом водопотребления населенных пунктов с. Михалево и д. Куминово.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды с. Михалево принято равным 195 л/сут на чел. в соответствии с приложением 12 к нормативам градостроительного проектирования Ивановской области.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды д. Куминово принято равным 50 л/сут на чел. в соответствии с приложением 12 к нормативам градостроительного проектирования Ивановской области.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 17).

Таблица 17 Водопотребление с. Михалево, д. Куминово

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности Kсут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
с. Михалево						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными с централизованным горячим водоснабжением	2050	195	1,2	399,75	479,70
2	Расход воды на полив территории	2050	50	1,2	102,50	123,00
3	Неучтенные расходы в размере 15 %	-	-	-	59,96	71,96
Итого по населенному пункту:						674,66
д. Куминово						
1	Привозное водоснабжение д. Куминово	30	50	1,2	1,5	1,8
Итого по населенному пункту:						1,8
Суммарное водопотребление:						676,46

Производительность водозаборного сооружения составит 680 м³/сут.

В с. Михалево вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

В д. Куминово вода доставляется спецавтотранспортом после обработки и обеззараживания на водопроводных очистных сооружениях с. Михалево.

Проектируемая водопроводная сеть с. Михалево – тупиковая из полиэтиленовых труб Ø160 мм, общей протяженностью 1,4 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества с. Михалево и децентрализованной д. Куминово, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

- строительство водозаборного узла, производительностью 680 м³/сут;
- установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 680 м³/сут;
- на расчетный срок предусмотреть:
- строительство кольцевой водопроводной сети в с. Михалево из полиэтиленовых труб Ø160 мм, общей протяженностью 1,4 км.

д. Иневеж

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного узла на юго-западе д. Иневеж.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 18).

Таблица 18 Водопотребление д. Иневеж

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности Kсут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	445	190	1,2	84,55	101,46
2	Расход воды на полив территории	445	50	1,2	22,25	26,70
3	Неучтенные расходы в размере 15 %	-	-	-	8,46	10,15

Итого по населенному пункту:	138,31

Производительность водозаборного сооружения д. Иневеж составит 140 м³/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

Проектируемая водопроводная сеть д. Иневеж – кольцевая из полиэтиленовых труб Ø110 мм общей протяженностью 2,8 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенного пункта д. Иневеж, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

– строительство водозаборного узла, производительностью 140 м³/сут;

– установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 140 м³/сут;

на расчетный срок:

– строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø 110 мм, общей протяженностью 2,8 км.

д. Залесье

Генеральным планом предусмотрено организация водозаборного узла в западной части населенного пункта на площадке существующей водозаборной скважины.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 19).

Таблица 19 Водопотребление д. Залесье

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопотребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности и Kсут max	Количество потребляемой воды, м³/сут	
					Qсут ср	Qсут max
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	460	190	1,2	87,40	104,88
2	Расход воды на полив территории	460	50	1,2	23,00	27,60
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	8,74	10,49
Итого по населенному пункту:					142,97	

Производительность водозаборного сооружения д. Залесье составит 145 м³/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

Проектируемая водопроводная сеть д. Залесье – кольцевая с тупиковыми отводами из полиэтиленовых труб Ø110-160 мм общей протяженностью 1,2 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенного пункта д. Залесье, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

– реконструкцию водозаборной скважины с доведением производительности до 145 м³/сут;

– установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 145 м³/сут.

на расчетный срок:

– строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø 110 мм, общей протяженностью 1,2 км.

д. Зыбиха

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного узла в северной части д. Зыбиха.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 20).

Таблица 20 Водопотребление д. Зыбиха

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерност и Ксут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	173	190	1,2	32,87	39,44
2	Расход воды на полив территории	173	50	1,2	8,65	10,38
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	3,29	3,94
Итого по населенному пункту:						53,76

Производительность водозаборного сооружения д. Зыбиха составит 55 м³/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

Проектируемая водопроводная сеть д. Зыбиха – тупиковая из полиэтиленовых труб Ø 110 мм общей протяженностью 1,1 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенного пункта д. Зыбиха, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

– строительство водозаборного узла, производительностью 55 м³/сут;

– установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 55 м³/сут;

на расчетный срок:

– строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110 мм, общей протяженностью 1,1 км.

с. Чуприно

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного узла на юго-западе с. Чуприно.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 21).

Таблица 21 Водопотребление с. Чуприно

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопот- ребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерност и Ксут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	140	190	1,2	26,60	31,92
2	Расход воды на полив территории	140	50	1,2	7,00	8,40
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	2,66	3,19
Итого по населенному пункту:						43,51

Производительность водозаборного сооружения с. Чуприно составит 45 м³/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

Проектируемая водопроводная сеть с. Чуприно – тупиковая из полиэтиленовых труб Ø75-90 мм общей протяженностью 1,8 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества населенного пункта с. Чуприно, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

- строительство водозаборного узла, производительностью 45 м³/сут;
 - установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 45 м³/сут.
- на расчетный срок:

– строительство тупиковой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110 мм, общей протяженностью 1,8 км.

д. Беркино, д. Кулиги, д. Оголиха

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного узла для централизованного водоснабжения д. Беркино, д. Кулиги и децентрализованного водоснабжения (привозного) д. Оголиха.

Водозабор расположен на юго-западе д. Кулиги.

Производительность водозаборного узла рассчитана с учетом водопотребления населенных пунктов д. Беркино, д. Кулиги, д. Оголиха.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды д. Беркино, д. Кулиги принято равным 190 л/сут на чел. в соответствии с приложением 12 нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды д. Оголиха принято равным 50 л/сут на чел. в соответствии с приложением 12 нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлены ниже (Таблица 22).

Таблица 22 Водопотребление д. Беркино, д. Кулиги, д. Оголиха

Таблица 22. Водопотребление д. Беркино, д. Кулиги, д. Оголиха						
№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел Расчетный срок	Норма водопотребления, л/сут чел.	Коэффициент суточной неравномерности Kсут max	Количество потребляемой воды, м3/сут	
					Qсут ср	Qсут max
д. Беркино						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	370	190	1,2	70,30	84,36
2	Расход воды на полив территории	370	50	1,2	18,50	22,20
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	7,03	8,44
Итого по населенному пункту:						115,0
д. Кулиги						
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	70	190	1,2	13,30	15,96
2	Расход воды на полив территории	70	50	1,2	3,50	4,20
3	Неучтенные расходы в размере 10 %	-	-	-	1,33	1,60
Итого по населенному пункту:						21,76
д. Оголиха						
1	Привозное водоснабжение д.Оголиха	15	50	1,2	0,75	0,9
Итого по населенному пункту:						0,9
Суммарное водопотребление:						137,66

Производительность водозаборного сооружения составит 140 м³/сут.

В населенном пункте д. Беркино, д. Кулиги вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд жилых и общественных зданий.

В д. Оголиха вода доставляется спецавтотранспортом после обработки и обеззараживания на водопроводных очистных сооружениях д. Беркино и д. Кулиги.

Проектируемая водопроводная сеть д. Беркино – тупиковая из полиэтиленовых труб Ø110 мм протяженностью 1,4 км.

Проектируемая водопроводная сеть д. Кулиги – тупиковая из полиэтиленовых труб Ø110 мм протяженностью 0,6 км.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества д. Беркино, д. Кулиги и децентрализованной д. Оголиха, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь:

– строительство водозаборного узла, производительностью 140 м³/сут;

– установку блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 140 м³/сут.

на расчетный срок:

– строительство тупиковой водопроводной сети в д. Беркино и д. Кулиги из полиэтиленовых труб Ø110 мм общей протяженностью 2,0 км.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции на территории муниципального образования, определен следующий перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению:

Объекты местного значения уровня сельского поселения:

– водопроводные очистные сооружения – 7 ед.;

– подземный водозабор, представленный артезианской скважиной - 7 ед.;

– магистральные водопроводные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, общей протяженностью 41,2 км.

5.7.2 Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными Правительством Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п, СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Система водоотведения сельского поселения предусматривается с учетом развития на расчетный срок.

Генеральным планом предусмотрено строительство централизованной системы водоотведения в с. Ново-Талицы и с. Михалево, в остальных населенных пунктах предусмотрена организация децентрализованной системы водоотведения.

Централизованную систему водоотведения необходимо реализовать посредством строительства новых и реконструкции существующих объектов водоотведения и канализационных сетей.

Децентрализованную систему водоотведения необходимо реализовать установкой индивидуальных либо групповых септиков полной заводской готовности на территории общественной и жилой застройки.

Вывоз стоков от септических камер выполнить специализированными машинами со сливом на площадке канализационных очистных сооружений (далее КОС).

Конструкция очистных сооружений должна предусматривать наличие сливной площадки для приема стоков.

Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, согласно п. 3.4.2.2. нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Голчаново

В с. Ново-Талицы предусмотрено сохранение комбинированной системы водоотведения (централизованная для мало-, средне-, многоэтажной жилой и общественной застройки, децентрализованная для индивидуальной жилой застройки).

Централизованный отвод сточных вод от жилой и общественной застройки осуществляется посредством безнапорных канализационных коллекторов на проектные канализационные насосные станции (далее КНС), с дальнейшим перекачиванием стоков на проектный КОС.

Производительность проектных КНС составляет 20, 20 и 100 м³/час. Расчетная производительность проектируемых канализационных насосных станций достаточная для приема стоков индивидуальной жилой застройки, находящейся в зоне обслуживания этих КНС.

Общая протяженность самотечных и напорных канализационных сетей составляет 6,9 км. Напорные сети необходимо выполнить в двухтрубном исполнении. Материал труб - полиэтилен.

Децентрализованная система водоотведения предусматривает установку индивидуальных и групповых септиков полной заводской готовности на территории индивидуальной жилой застройки с. Ново-Талицы.

Площадка КОС предлагается к размещению в северо-западной части с. Ново-Талицы на расстоянии 0,3 км от жилой застройки.

Генеральным планом предусмотрено строительство канализационных очистных сооружений обеспечивающих механическую и биологическую очистку стоков с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях. Сброс очищенных сточных вод обеспечить на поля фильтрации. Конструкция очистных сооружений предусматривает наличие сливной станции для приема стоков.

Объем хозяйственно-бытовых стоков, принимаемый канализационными очистными сооружениями с. Ново-Талицы, включает в себя стоки от д. Анкудиново, д. Голчаново поступающие децентрализованно.

В населенных пунктах д. Анкудиново, д. Голчаново генеральным планом предлагается строительство децентрализованной системы водоотведения в целях улучшения экологической обстановки.

На расчетный срок предусматривается установка индивидуальных либо групповых септиков полной заводской готовности на территории жилой и общественно-деловой застройки. Сброс стоков из септиков осуществить на проектные канализационные очистные сооружения. Емкости септических камер должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Подсоединение зданий к камерам выполнить через смотровые колодцы. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

Объем сточных вод с. Ново-Талицы составляет 2986,49 м³/сут.

Объем стоков д. Анкудиново, д. Голчаново составляет 529,12 м³/сут.

Производительность канализационных очистных сооружений составит 4000 м³/сут.

Таким образом, для обеспечения населенного пункта с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Голчаново системой водоотведения и улучшения экологической обстановки на первую очередь необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 4000 м³/сут;

Для обеспечения населенного пункта с. Ново-Талицы централизованной системой водоотведения на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационных насосных станций производительностью 20,20 и 100 м³/час;
- строительство самотечных канализационных сетей Ø225-355 мм протяженностью 3,5 км;
- строительство напорных канализационных сетей Ø160-315 мм протяженностью 3,4 км.

с. Михалево, д. Иневеж, д. Кадниково, д. Куминово, с. Чуприно

Генеральным планом в с. Михалево предусмотрено строительство централизованной системы водоотведения с учетом новой планировочной структуры для отвода сточных вод от жилой и общественно-деловой застройки.

Централизованный отвод сточных вод осуществляется посредством безнапорных канализационных коллекторов Ø225мм на проектную КНС, производительностью 30 м³/час.

С КНС стоки посредством напорного коллектора 2Ø110 мм поступают на проектные КОС.

Общая протяженность самотечных и напорных канализационных сетей составляет 1,1 км. Напорные сети необходимо выполнить в двухтрубном исполнении. Материал труб - полиэтилен.

Площадка КОС предлагается к размещению в северо-восточной части с. Михалево на расстоянии 0,3 км от жилой застройки.

Генеральным планом предусмотрено строительство канализационных очистных сооружений обеспечивающих механическую и биологическую очистку стоков с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях. Сброс очищенных сточных вод обеспечить на поля фильтрации. Конструкция очистных сооружений предусматривает наличие сливной станции для приема стоков.

Объем хозяйственно-бытовых стоков, принимаемый канализационными очистными сооружениями с. Михалево, включает в себя стоки от д. Иневеж, д. Кадниково, д. Куминово поступающие децентрализованно.

В населенных пунктах д. Иневеж, д. Кадниково, д. Куминово генеральным планом предлагается строительство децентрализованной системы водоотведения в целях улучшения экологической обстановки.

На расчетный срок предусматривается установка индивидуальных либо групповых септиков полной заводской готовности на территории жилой и общественно-деловой застройки. Сброс стоков из септиков осуществить на проектные канализационные очистные сооружения. Емкости септических камер должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Подсоединение зданий к камерам выполнить через смотровые колодцы. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод с. Михалево, д. Иневеж, д. Кадниково, с. Чуприно принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, согласно п. 3.4.2.2. нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод д. Куминово принято равным 25 л/сут согласно п. 3.4.2.2. нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Объем сточных вод с. Михалево составляет 551,66 м³/сут.

Объем стоков д. Иневеж, д. Кадниково, д. Куминово, с. Чуприно составляет 237,91 м³/сут.

Производительность канализационных очистных сооружений составит 790 м³/сут.

Таким образом, для обеспечения населенного пункта с. Михалево, д. Иневеж, д. Кадниково, д. Куминово системой водоотведения и улучшения экологической обстановки на первую очередь необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 790 м³/сут.

Для обеспечения населенного пункта с. Михалево централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационной насосной станции производительностью 30 м³/час;
- строительство самотечных канализационных сетей протяженностью 0,8 км;
- строительство напорных канализационных сетей протяженностью 0,3 км.

д. Залесье, д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги, д. Оголиха

Генеральным планом в д. Залесье предусмотрено устройство комбинированной системы водоотведения с учетом новой планировочной структуры. Централизованный отвод сточных вод предусмотрен от малоэтажной жилой и общественно-деловой застройки, децентрализованный - от индивидуальной жилой застройки.

Централизованный отвод сточных вод осуществляется посредством безнапорных канализационных коллекторов Ø225мм на проектную КНС, производительностью 55 м³/сут.

С КНС стоки посредством напорного коллектора 2Ø110 мм поступают на проектные КОС.

Общая протяженность самотечных и напорных канализационных сетей составляет 0,8 км. Напорные сети необходимо выполнить в двухтрубном исполнении. Материал труб - полиэтилен.

В целях улучшения экологической обстановки, генеральным планом предлагается строительство децентрализованной системы водоотведения в следующих населенных пунктах: д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги, д. Оголиха и на территории индивидуальной жилой застройки в д. Залесье.

На расчетный срок предусматривается установка индивидуальных либо групповых септиков полной заводской готовности в жилой и общественно-деловой зонах. Сброс стоков из септиков осуществить на проектные канализационные очистные сооружения. Емкости септических камер должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Подсоединение зданий к камерам выполнить через смотровые колодцы. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

Генеральным планом предусмотрено строительство канализационных очистных сооружений обеспечивающих механическую и биологическую очистку стоков с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях. Сброс очищенных сточных вод обеспечить на поля фильтрации. Конструкция очистных сооружений предусматривает наличие сливной станции для приема стоков.

Площадка КОС предлагается к размещению на территории сельского поселения между населенными пунктами д. Залесье и д. Кулиги с транспортной доступностью 0,3 -2,0 км.

Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод д. Залесье, д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, согласно п. 3.4.2.2. нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод д. Оголиха принято равным 25 л/сут согласно п. 3.4.2.2. нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Таблица 23 Объем сточных вод населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Население, чел Расчетный срок	Норма водоот- ведения, л/сут чел.	Объем сточных вод, м³/сут
	д.Залесье	460	190	115,37
	д.Беркино	370	190	92,8
	д.Зыбиха	173	190	43,38
	д.Кулиги	70	190	17,56
	д.Оголиха	15	25	0,45

Таким образом, для обеспечения населенных пунктов д. Залесье, д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги, д. Оголиха децентрализованной системой водоотведения и в целях улучшения экологической обстановки на первую очередь необходимо выполнить следующие мероприятия:

– строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 270 м³/сут.

Для обеспечения д. Залесье централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационной насосной станции производительностью 55 м³/сут;
- строительство самотечных канализационных сетей протяженностью 0,4 км;
- строительство напорных канализационных сетей протяженностью 0,4 км.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции на территории муниципального образования, определен следующий перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению:

Объекты местного значения уровня сельского поселения:

- канализационные очистные сооружения – 3 ед;
- канализационная насосная станция – 5 ед;
- канализационные сети, общей протяженностью 8,8 км.

5.7.3 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП II-35-76 «Котельные установки», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений.

Климатические данные:

- Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 30°С.

- Средняя температура за отопительный период – минус 3,9 °С.
- Продолжительность отопительного периода - 219 суток.

с. Ново-Талицы

Теплоснабжение много - и среднеэтажной жилой застройки, а также общественных и административных зданий в южной части села предусматривается от существующей газовой котельной, расположенной на территории ОАО "Совхоз "Тепличный".

Расчетная мощность котельной составит 19,17 Гкал/ч (59445 Гкал/год).

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Регулирование отпуска тепла от котельной центральное качественное по температурному графику 95/70 °С.

Для снижения уровня тепловых потерь через изоляцию проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей в ППУ-изоляции общей протяженностью 5,3 км (в двухтрубном исполнении) диаметром 89-273 мм. Способ прокладки – подземный бесканальный.

Для теплоснабжения общественных зданий, расположенных в восточной части села предусматривается реконструкция существующей котельной с заменой основного и вспомогательного оборудования. Расчетная мощность котельной после реконструкции составит 0,34 Гкал/ч (782 Гкал/год).

Теплоснабжение здания администрации Новоталицкого сельского поселения сохраняется от собственной газовой котельной расчетной мощностью 0,042 Гкал/ч (96 Гкал/год)

Для теплоснабжения проектного здания школы и детского сада в северной части села на 1 очередь предусматривается строительство газовой котельной.

Расчетная мощность котельной составит 1,284 Гкал/ч (2832 Гкал/год).

Теплоснабжение проектируемых детских садов по ул. Цветаева (на расчетный срок) и Рождественского (на 1 очередь) предусматривается от собственных отдельно стоящих индивидуальных газовых котельных расчетной мощностью 0,7 Гкал/ч (1472 Гкал/год) и 0,18 Гкал/ч (375 Гкал/год) соответственно.

Общественные и административные здания, а также индивидуальная жилая застройка, не подключенные к котельным, отапливаются от автономных источников теплоснабжения – индивидуальных газовых котлов.

Расчет тепловых нагрузок с. Ново-Талицы приведен ниже (Таблица 24).

Таблица 24 Тепловые нагрузки с. Ново-Талицы

№	Наименование	Общая пло- щадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Котельные						
1	Существующая котельная	266186	14,08	2	3,09	19,17
2	Реконструируемая котельная	3300	0,186	0,138	0,016	0,34
3	Существующая котельная администрации	405	0,023	0,017	0,002	0,042
4	Проектируемая котельная школы и детского сада	10580	0,739	0,512	0,033	1,284
5	Индивидуальная котельная детского сада по ул. Цветаева	5500	0,38	0,27	0,05	0,70
6	Индивидуальная котельная детского сада по ул. Рождественского	1400	0,10	0,07	0,01	0,18
	Итого:	287371	15,508	3,007	3,201	21,716
	В том числе на 1 очередь	11980	0,839	0,582	0,043	1,464
Автономное теплоснабжение						
1	Общественно-административные здания	8400	0,59	0,41	0,07	1,07
2	Индивидуальная жилая застройка	107771	6,837	-	1,413	8,25
3	Малоэтажная жилая застройка	27010	1,439	-	0,354	1,794
	Итого:	143181	8,866	0,41	1,837	11,114
	В том числе на 1 очередь	15100	0,96	-	0,36	1,32
	Всего:	430552	24,374	3,417	5,038	32,83
	В том числе на 1 очередь	27080	1,799	0,582	0,403	2,784

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплоснабжение населённого пункта составит 32,83 Гкал/ч (100275 Гкал/год), в том числе 1 очередь 2,784 Гкал/ч (6676 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения системой теплоснабжения потребителей населенного пункта необходимо выполнить следующие мероприятия:

На первую очередь:

- строительство газовой котельной мощностью 1,284 Гкал/ч;
- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,18 Гкал/ч.

На расчетный срок:

- реконструкция газовой котельной мощностью 0,34 Гкал/ч;
- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,7 Гкал/ч;
- строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью 5,3 км.

с. Михалево

Проектом предусматривается сохранение системы централизованного теплоснабжения села от существующей газовой котельной, расположенной на территории промышленного предприятия ОАО «Ивановский Техуглерод и Резина».

Расчетная мощность котельной составит 6,85 Гкал/ч (24921 Гкал/год).

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Регулирование отпуска тепла от котельной центральное качественное по температурному графику 95/70 0С.

Существующая индивидуальная котельная в северной части села в схеме теплоснабжения сохраняется.

Расчет тепловых нагрузок с. Михалево приведен ниже (Таблица 25).

Таблица 25 Тепловые нагрузки с. Михалево

№	Наименование	Общая площадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
1	Существующая котельная	87559	4,22	0,77	1,86	6,85

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплоснабжение населённого пункта составит 6,85 Гкал/ч (24921 Гкал/год).

д. Залесье

Проектом предусматривается сохранение системы теплоснабжения д. Залесье от существующей газовой котельной установленной мощностью 3,44 Гкал/ч. Централизованным теплоснабжением от котельной обеспечиваются общественные здания и малоэтажная застройка.

Расчетная мощность котельной составит 1,12 Гкал/ч (3607 Гкал/год).

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Регулирование отпуска тепла от котельной центральное качественное по температурному графику 95/70 0С.

Для снижения уровня тепловых потерь через изоляцию проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей от котельной в ППУ-изоляции общей протяженностью 0,7 км (в двухтрубном исполнении) диаметром 108-159 мм. Способ прокладки – подземный бесканальный.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройка сохраняется от автономных источников теплоснабжения - индивидуальных газовых котлов.

Расчет тепловых нагрузок д. Залесье приведен ниже (Таблица 26).

Таблица 26 Тепловые нагрузки д. Залесье

№	Наименование	Общая пло- щадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Котельные						
1	Существующая котельная	11825	0,70	0,20	0,22	1,12
2	Индивидуальная жилая застройка	2500	0,16	-	0,06	0,22
	Итого:	14325	0,86	0,20	0,28	1,34

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплоснабжение населённого пункта составит 1,34 Гкал/ч (4429 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения системой теплоснабжения потребителей населенного пункта на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью 0,7 км.

д. Иневеж

Для теплоснабжения проектного детского сада проектом предусматривается строительство газовой котельной. Расчетная мощность котельной составит 0,08 Гкал/ч (217 Гкал/год).

Теплоснабжение малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, а также общественных зданий предусматривается от автономных источников теплоснабжения - индивидуальных газовых котлов.

Расчет тепловых нагрузок д. Иневеж приведен ниже (Таблица 27).

Таблица 27 Тепловые нагрузки д. Иневеж

№	Наименование	Общая площадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Котельные						
1	Индивидуальная котельная детского сада	600	0,04	0,03	0,01	0,08
Автономное теплоснабжение						
1	Жилая застройка	15435	0,98	-	0,37	1,35
2	Общественно-административные здания	2200	0,15	0,11	0,02	0,28
	Итого:	17635	1,13	0,11	0,39	1,63
	Всего:	18235	1,17	0,14	0,40	1,71

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплопотребление населённого пункта составит 1,71 Гкал/ч (5950 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения системой теплоснабжения потребителей населенного пункта на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

– строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,08 Гкал/ч.

д. Анкудиново

Для теплоснабжения проектного детского сада на первую очередь проектом предусматривается строительство индивидуальной газовой котельной. Расчетная мощность котельной составит 0,3 Гкал/ч (747 Гкал/год).

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки и общественных зданий предусматривается от автономных источников теплоснабжения - индивидуальных газовых котлов.

Расчет тепловых нагрузок д. Анкудиново приведен ниже (Таблица 28).

Таблица 28 Тепловые нагрузки д. Анкудиново

Таблица 20. Тепловые нагрузки на здания						
№	Наименование	Общая площадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Котельные						
1	Индивидуальная котельная детского сада (1 очередь)	2400	0,17	0,11	0,02	0,30
Автономное теплоснабжение						
1	Индивидуальная жилая застройка	62965	3,99	-	1,51	5,50
2	Общественно-административные здания	1240	0,09	0,06	0,01	0,16
	Итого:	64205	4,08	0,06	1,52	5,66
	В том числе 1 очередь	46705	2,97	0,05	1,10	4,12
	Всего:	66605	4,25	0,17	1,54	5,96
	В том числе 1 очередь	49105	3,14	0,16	1,12	4,42

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплопотребление населённого пункта составит 5,96 Гкал/ч (21720 Гкал/год), в том числе на 1 очередь 4,42 Гкал/ч (15989 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения системой теплоснабжения потребителей населенного пункта на первую очередь необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,3 Гкал/ч.

д. Беркино

Для теплоснабжения проектного детского сада проектом предусматривается строительство газовой котельной. Расчетная мощность котельной составит 0,08 Гкал/ч (217 Гкал/год).

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки, а также общественных зданий предусматривается от автономных источников теплоснабжения - индивидуальных газовых котлов.

Расчет тепловых нагрузок д. Беркино приведен ниже (Таблица 29).

Таблица 29 Тепловые нагрузки д. Беркино

№	Наименование	Общая площадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Котельные						
1	Индивидуальная котельная детского сада	600	0,04	0,03	0,01	0,08
Автономное теплоснабжение						
1	Жилая застройка	12950	0,82	-	0,31	1,13
2	Общественно-административные здания	2200	0,15	0,11	0,02	0,28
	Итого:	15150	0,98	0,11	0,33	1,42
	Всего:	15750	1,02	0,14	0,34	1,50

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

Общее теплопотребление населённого пункта составит 1,50 Гкал/ч (5129 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения системой теплоснабжения потребителей населенного пункта на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,08 Гкал/ч.

д. Зыбиха, д. Голчаново, д. Кадниково, с. Чуприно, д. Кулиги, д. Куминово, д. Оголиха

В населенных пунктах: д. Зыбиха, д. Голчаново, д. Кадниково, с. Чуприно, д. Кулиги теплоснабжение индивидуальной жилой застройки, а также общественных зданий предусматривается от автономных источников теплоснабжения - индивидуальных газовых котлов, в остальных населенных пунктах (д. Куминово, д. Оголиха) топливом служат дрова и уголь.

Расчет тепловых нагрузок указанных населенных пунктов приведен ниже (Таблица 30).

Таблица 30 Тепловые нагрузки д. Зыбиха, д. Голчаново, д. Кадниково, с. Чуприно, д. Кулиги

№	Наименование	Общая пло- щадь, м2	Теплопотребление, Гкал/ч				Тепло- потребление, Гкал/год
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма	
Автономное теплоснабжение от индивидуальных газовых котлов							
1	д. Зыбиха	6080	0.39	-	0.15	0.54	2030
2	д. Голчаново	3650	0.23	-	0.09	0.32	1208
3	д. Кадниково	7805	0.49	-	0.19	0.68	2561
4	с. Чуприно	4900	0.31	-	0.12	0.43	1746
5	д. Кулиги	2800	0.18	-	0.07	0.25	942

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения уровня сельского поселения:

- котельная 7 шт.;
- тепловые сети в двухтрубном исполнении протяженностью 4,9 км.

5.7.4 Электроснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными Правительством Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

На расчётный срок система электроснабжения сельского поселения Новоталицкое сохраняется централизованной. Источником электроснабжения поселения и входящих в его состав населенных пунктов являются ПС «Иваново» и ПС «Залесье», ПС «Ново-Талицы» и ПС «Пелгусово», которые по ЛЭП 110 кВ получают электроэнергию от понизительной подстанции ПС-220/110/10 кВ «Иваново», расположенной в ста метрах восточней села Чуприно. Передача мощности в населенные пункты от этих ПС выполнена по линиям напряжением 10(6) кВ. Проектом предусматривается сохранение высоковольтных линий электропередачи 220, 110 и 10 кВ, находящихся в границах поселения, а также существующих трансформаторных подстанций.

По мероприятиям генерального плана электроснабжение потребителей Новоталицкого сельского поселения будет осуществляться от сохраняемых понизительных подстанций ПС «Залесье», ПС «Ново-Талицы», ПС «Пелгусово» ПС «Иваново». Проектом предусматривается строительство 4-х трансформаторных подстанций (далее – ТП) для электроснабжения объектов водоснабжения и водоотведения территорий сельскохозяйственного назначения. Для подключения проектируемых ТП необходимо строительство воздушных линий электропередачи напряжением 10(6) кВ общей протяжённостью 2,4 км, расположенных в границах поселения.

Проектом генерального плана в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» рекомендуется выполнить перевод системы электроснабжения Новоталицкого сельского поселения на класс напряжения 10 кВ по низкой стороне, с последующей реконструкцией ПС «Залесье» и ПС «Пелгусово», трансформаторных подстанций и сетей электроснабжения.

В связи с корректировкой планировочной структуры и увеличением потребляемой мощности, проектом предусмотрены следующие мероприятия, направленные на повышение надёжности системы энергообеспечения населённых пунктов:

д. Беркино, д. Зыбиха, д. Кулиги, д. Куминово, д. Оголиха

- система электроснабжения сохраняется без изменений.

д. Залесье

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;
- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяжённостью по трассе 0,3 км;
- сохранение существующих сетей электроснабжения напряжением 6 и 110 кВ, общей протяженностью 1,3 км и 0,3 км соответственно.

д. Иневеж

- строительство трансформаторной подстанций класса 6/0,4 кВ мощностью 250 кВА для потребителей планировочных кварталов;
- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяжённостью по трассе 0,8 км;
- сохранение существующих сетей электроснабжения напряжением 6 и 110 кВ, общей протяженностью 0,6 км и 0,9 км соответственно.

д. Кадниково

- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 0,4 км;
- сохранение существующей трансформаторной подстанции и существующих сетей электроснабжения напряжением 10 кВ, общей протяженностью 0,7 км.

с. Михалево

- строительство трансформаторной подстанции класса 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;
- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяжённостью по трассе 0,7 км;
- сохранение 2 существующих трансформаторных подстанций и существующих сетей электроснабжения напряжением 6 кВ, общей протяженностью 1,6 км.

с. Чуприно

- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 0,1 км;
- строительство трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ мощностью 160 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;
- сохранение существующих сетей электроснабжения напряжением 220 и 110 кВ, общей протяженностью 4,4 км.

с. Ново-Талицы

- строительство 7 трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ мощностью 160-250 кВА для потребителей планировочных кварталов;

- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 7,8 км;
- сохранение 16 трансформаторных подстанций, существующих сетей электроснабжения напряжением 10 и 110 кВ, общей протяжённостью 6,7 и 1 км соответственно.

д. Голчаново

- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 0,4 км;
- сохранение 2 трансформаторных подстанций и существующих сетей электроснабжения напряжением 10 кВ, общей протяжённостью 0,9 км.

д. Анкудиново

- строительство трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ мощностью 250 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;
 - реконструкция существующей трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ, с доведением до мощности 250 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов и для объектов водоснабжения;
 - строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 0,8 км;
 - сохранение существующих сетей электроснабжения напряжением 10 кВ, общей протяжённостью 0,9 км.
- Трассы линий электропередачи напряжением 110 кВ в системе электроснабжения сельского поселения сохраняются без изменений.

Проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 10(6) кВ выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (марка СИП-3) с изоляцией из сшитого полиэтилена различного сечения, имеющего большие преимущества по отношению к голому проводу.

Передача электрической мощности потребителям электрической энергии в границах населенных пунктов осуществляется непосредственно от проектных и существующих трансформаторных подстанций 10(6)/0,4 кВ по линиям электропередачи напряжением 0,4 кВ.

Распределительные электрические сети напряжением 0,4 кВ от трансформаторных подстанций 10(6)/0,4 кВ до потребителей электрической энергии, находящихся на проектируемой территории, выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (марка СИП-2). Распределительные электрические сети напряжением 0,4 кВ из самонесущего изолированного провода использовать для одновременного подключения к магистрали системы уличного освещения.

Марку трансформаторных подстанций и мощность, тип проводов и сечения, марку опор определить на стадии рабочего проектирования.

По надежности электроснабжения основные потребители электроэнергии поселения и населенных пунктов относятся к III категории, за исключением:

- установок тепловых сетей, в соответствии с п. 1.12 СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- учреждений образования, воспитания (детские сады, школы), в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
- канализационных очистных сооружений, насосных станций, водопроводных очистных сооружений, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Данные потребители электрической энергии относятся к потребителям II категории и, с учётом требований ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах, должны обеспечиваться электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

В качестве двух независимых взаимно резервирующих источников питания проектом предусмотрены две ближайшие однострановые подстанции, подключенные с разных секций шин ПС 110/10(6) кВ, либо локальные источники электроснабжения расположенные на соответствующих территориях.

Для определения электрической нагрузки электроприемников приняты укрупненные показатели согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Электрическая нагрузка по поселению представлена ниже (Таблица 31).

Таблица 31 Расчет нагрузок населенных пунктов сельского поселения Новоталицкое

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
д. Беркино							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	12950	0,02		0,9	233,10
2	Общественно-деловая зона		840		37,80	0,7	26,46
3	ВОС						28,00
4	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	259,56
д. Залесье							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	2500	0,02		0,9	45,00
2	Малоэтажная жилая застройка	1-3	7625	0,0102		0,9	70,00
3	Общественно-деловая зона		279		12,56	0,7	8,79
4	ВОС						29
5	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	162,79
д. Зыбиха							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	6080	0,02		0,9	109,44
2	ВОС						11
3	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	130,44
д. Иневеж							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	9670	0,02		0,9	174,06
2	Малоэтажная жилая застройка	1-3	4627	0,0102		0,9	42,48
3	Общественно-деловая зона		4000		180,00	0,7	126,00
4	Зона сельскохозяйственного использования		6400		230,40	0,7	161,28
5	ВОС						28,00
6	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	541,82
д. Кадниково							

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (КВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	7705	0,02		0,9	138,69
2	Общественно-деловая зона		550		24,75	0,7	17,33
3	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	166,02
д. Кулиги							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	2455	0,02		0,9	44,19
2	Общественно-деловая зона		356		16,02	0,7	11,21
3	КОС						11
4	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	76,40
д. Куминово							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	1040	0,02		0,9	18,72
						Итого:	18,72
с. Михалево							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	205	0,02		0,9	3,69
2	Малоэтажная жилая застройка	1-3	1050	0,0102		0,9	9,64
3	Среднеэтажная жилая застройка	1-3	71193	0,0102		0,9	653,55
4	Общественно-деловая зона		6430		289,35	0,7	202,55
5	ВОС						136
6	КОС						32
	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	1047,43
д. Оголиха							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	475	0,02		0,9	8,55
						Итого:	8,55
с. Чуприно							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	4900	0,02		0,9	88,20

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
2	ВОС						9
3	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	107,20
с. Ново-Талицы							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	74855	0,02		0,9	1347,39
2	Малоэтажная жилая застройка	1-3	27010	0,0102		0,9	247,95
3	Среднеэтажная жилая застройка	1-3	71554	0,0102		0,9	656,87
4	Многоэтажная жилая застройка	6-9	117000	0,0109		0,9	1147,77
5	Общественно-деловая зона		135942		6117,39	0,7	4282,17
6	КОС						160
7	НС						60
8	Неучтенная нагрузка						100
						Итого:	8002,15
д. Голчаново							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	3600	0,02		0,9	64,80
2	Общественно-деловая зона		152		6,84	0,7	4,79
3	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	79,59
д. Анкудиново							
1	Индивидуальная жилая застройка	1-2	62965	0,02		0,9	1133,37
2	Общественно-деловая зона		2740		123,30	0,7	86,31
3	ВОС						136
4	Неучтенная нагрузка						10
						Итого:	1365,68
Итого по Новоталицкому сельскому поселению:							11966,34

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового электропотребления) проектируемых и сохраняемых объектов составляет – 11,97 МВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии – 13,77 МВт. Расчёт нагрузки выполнен без учёта потребляемой мощности промышленных потребителей.

Исходя из приведенных расчётов, а так же учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен следующий перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению:

Объекты местного значения муниципального образования:

– Трансформаторные подстанции класса ТП-10(6)/0,4 кВ;

– Воздушные линии электропередачи напряжением 10(6) кВ.

5.7.5 Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение бесперебойного функционирования газораспределительной системы и надежного газоснабжения потребителей Новоталицкого сельского поселения. Все мероприятия по развитию газораспределительной системы предлагаются в течение срока реализации проекта, с учетом физического износа действующего оборудования и сетей.

В с. Ново-Талицы, д. Анкудиново, д. Голчаново, с. Михалево, д. Иневеж планируется развитие газораспределительной системы.

В населенных пунктах д. Кадниково, с. Чуприно, д. Беркино, д. Кулиги, д. Залесье, д. Зыбиха планируется создание газораспределительной системы.

Газификация д. Куминово и д. Оголиха природным газом не предусматривается в связи с малой численностью и удаленностью от распределительных газопроводов.

Для подачи газа в газораспределительную сеть населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения предусматривается использование существующих и установка новых газорегуляторных пунктов (ГРП).

По числу ступеней регулирования давления газа, газораспределительная система предусматривается 3-х ступенчатая:

- от ГРС запитываются газопроводы высокого давления (0,6 МПа), подводящие газ к ГРП и котельным;
- от ГРП запитываются газопроводы среднего давления (0,3 МПа), подводящие газ к ГРП и потребителям жилой застройки.
- от ГРП запитываются газопроводы низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Использование газа предусматривается:

- для приготовления пищи;
- для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий;
- в качестве топлива для котельных.

Охват централизованным газоснабжением жилой застройки составит на расчетный срок – 100%.

Для определения расходов газа на бытовые нужды приняты укрупненные нормы годового потребления, согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, при наличии централизованного горячего водоснабжения 120 м³/год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

Расходы газа на отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов определены исходя из расчетов теплотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение».

Расчет газопотребления с. Ново-Талицы представлен ниже (Таблица 32).

Таблица 32 Расчет потребления газа с. Ново-Талицы

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м³	Годовой расход газа, м³
1	Жилая застройка – пищеприготовление	11175	610	1341000
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	1397	4412750
3	Котельная сохраняемая		2396	7430625
4	Проектируемая котельная по ул. Ивовая		161	354000
5	Индивидуальная котельная д/с по ул. Цветаева		88	214000
6	Индивидуальная котельная д/с по ул. Рождественского		23	46875
7	Котельная администрации сохраняемая	-	5	12000
8	Котельная реконструируемая	-	43	97750
	Итого:	11175	4723	13909000

Для развития газораспределительной системы с. Ново-Талицы на первую очередь строительства генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двух ГРП мощностью 200 м³/час на территории первоочередного освоения;
- прокладка газопроводов высокого давления диаметром 89-108 мм, общей протяженностью 1,9 км.

Для развития газораспределительной системы с. Ново-Талицы на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- прокладка газопроводов высокого давления диаметром 108-426 мм, общей протяженностью 1,1 км.

Расчет газопотребления с. Анкудиново представлен ниже (Таблица 33).

Таблица 33 Расчет потребления газа д. Анкудиново

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	1800	108	216000
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	713	2621625
3	Индивидуальная котельная д/с	-	38	93375
	Итого:	1800	859	2931000

Для развития газораспределительной системы д. Анкудиново на первую очередь строительства генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двух ГРП мощностью 250 м3/час на территории первоочередного освоения;
- прокладка газопроводов высокого давления диаметром 57 мм, общей протяженностью 0,6 км.

Расчет газопотребления с. Михалево представлен ниже (Таблица 34).

Таблица 34 Расчет потребления газа с. Михалево

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	2050	123	246000
3	Котельная	-	100	361125
	Итого:	2050	223	607125

Для развития газораспределительной системы с. Михалево на расчетный срок генеральным планом мероприятия не предусмотрены.

Расчет газопотребления д. Иневеж представлен ниже (Таблица 35).

Таблица 35 Расчет потребления газа д. Иневеж

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	445	30	53400
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	213	716625
3	Индивидуальная котельная д/с	-	13	27125
	Итого:	445	256	797150

Для развития газораспределительной системы д. Иневеж на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двух ГРП мощностью 100 м3/час;
- прокладка газопроводов высокого давления диаметром 108 мм, общей протяженностью 0,6 км;
- прокладка газопроводов среднего давления диаметром 110 мм, общей протяженностью 0,5 км.

Расчет газопотребления д. Беркино представлен ниже (Таблица 36).

Таблица 36 Расчет потребления газа д. Беркино

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	370	25	44400
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	175	4912
3	Индивидуальная котельная д/с	-	13	27125
	Итого:	370	213	76437

Для создания газораспределительной системы д. Беркино на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ГРП мощностью 250 м3/час;
- прокладка газопроводов высокого давления диаметром 108 мм, общей протяженностью 1,0 км.

Расчет газопотребления д. Залесье представлен ниже (Таблица 37).

Таблица 37 Расчет потребления газа д. Залесье

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	460	31	55200
2	Жилая и общественно-деловая застройка -	-	25	102750

	отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов			
3	Котельная	-	138	450875
	Итого:	460	194	608825

Для создания газораспределительной системы д. Залесье на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство ГРП мощностью 50 м³/час.

Расчет газопотребления д. Зыбиха представлен ниже (Таблица 38).

Таблица 38 Расчет потребления газа д. Зыбиха

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Жилая застройка – пищеприготовление	173	12	20760
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	63	253750
	Итого:	173	75	274510

Для создания газораспределительной системы д. Зыбиха на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство двух ГРП мощностью 100 м³/час;

– прокладка газопроводов высокого давления диаметром 108 мм, общей протяженностью 2,7 км.

Расчет газопотребления д. Голчаново представлен ниже (Таблица 39).

Таблица 39 Расчет потребления газа д. Голчаново

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Жилая застройка – пищеприготовление	218	15	26160
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	38	151000
	Итого:	218	53	177160

Для развития газораспределительной системы д. Голчаново на расчетный срок генеральным планом мероприятия не предусмотрены.

Расчет газопотребления д. Кадниково представлен ниже (Таблица 40).

Таблица 40 Расчет потребления газа д. Кадниково

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Жилая застройка – пищеприготовление	220	15	26400
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	88	320125
	Итого:	220	103	346525

Для создания газораспределительной системы д. Кадниково на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство ГРП мощностью 100 м³/час;

– прокладка газопроводов высокого давления диаметром 57 мм, общей протяженностью 0,3 км.

Расчет газопотребления с. Чуприно представлен ниже (Таблица 41).

Таблица 41 Расчет потребления газа с. Чуприно

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Жилая застройка – пищеприготовление	140	9	16800
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	50	218250
	Итого:	140	59	235050

Для создания газораспределительной системы с. Чуприно на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство ГРП мощностью 100 м³/час;

– прокладка газопроводов высокого давления диаметром 57 мм, общей протяженностью 0,1 км.

Расчет газопотребления д. Кулиги представлен ниже (Таблица 42).

Таблица 42 Расчет потребления газа д. Кулиги

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
1	Жилая застройка – пищеприготовление	70	5	8400
2	Жилая и общественно-деловая застройка - отопление, вентиляция и ГВС от индивидуальных газовых котлов	-	25	117750
	Итого:	70	30	126150

Для создания газораспределительной системы д. Кулиги на расчетный срок генеральным планом мероприятия не предусмотрены.

Для газификации д. Куминово и д. Оголиха генеральным планом мероприятия не предусмотрены. Газоснабжение будет осуществляться привозным сжиженным газом в баллонах.

Суточный расход газа для населения д. Куминово на расчетный срок составит 6 кг/сут (из расчета 0,196 кг/сут на 1 чел), что составляет 7 баллонов в месяц емкостью по 27 литров.

Суточный расход газа для населения д. Оголиха на расчетный срок составит 3 кг/сут (из расчета 0,196 кг/сут на 1 чел), что составляет 3 баллона в месяц емкостью по 27 литров.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству, определен перечень объектов местного значения уровня муниципального образования, предусмотренных к размещению:

- ГРП – 12 шт.;
- газопроводы высокого давления диаметром 57-426 мм общей протяженностью 8,3 км;
- газопроводы среднего давления диаметром 110 мм общей протяженностью 0,5 км.

5.7.6 Связь и информатизация

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса Новоталицкого сельского поселения должны являться:

- улучшение качества связи телефонной сети общего пользования;
- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных;
- расширения мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая "Интернет";
- развития эфирного радиовещания, осуществляемого в УКВ и FM диапазонах, за счет увеличения количества радиовещательных станций;
- развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории населенного пункта сотовой связью различных операторов GSM и применения новейших технологий 3G;
- развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания с увеличением количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Проектом предлагается дальнейшее развитие телефонной сети общего пользования в с. Ново-Талицы и с. Михалево на основе технологий NGN, при условии сохранения оборудования существующих АТС до их морального и физического устаревания.

Телефонизацию остальных населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения предлагается реализовать на основе сотовой связи по технологии IMT-МС 450.

Основное отличие сетей на основе технологий NGN от традиционных сетей в том, что вся информация, циркулирующая в сети, разбита на две составляющие. Это сигнальная информация, обеспечивающая коммутацию абонентов и предоставление услуг, и непосредственно пользовательские данные, содержащие полезную нагрузку, предназначенную абоненту (голос, видео, данные). Пути прохождения сигнальных сообщений и пользовательской нагрузки могут не совпадать.

Сети NGN базируются на интернет технологиях, включающих в себя IP протокол и технологию MPLS.

Преимуществом технологий NGN являются:

- совместимость с международными стандартами;
- предоставление современных высокоскоростных сервисов (VoIP, VPN, VOD, Internet и д.р.);
- высокоскоростные многоточечные соединения (1 Мбит/с — 1 Гбит/с);
- стабильность, надежность и безопасность;
- поддержка традиционных сетевых технологий (ATM, FR, Ethernet и д.р.).

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, проектом предусмотрено за счёт установки узлов широкополосного доступа и строительства межстанционных волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения из расчета одного телефонного аппарата на каждую семью в соответствии с «Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений. Диспетчеризация систем инженерного оборудования (к СНиП 2.07.01-89)».

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято

равным 20 % от общего числа абонентов. Таким образом, при коэффициенте семейности равным 3, плотность сети телефонной связи должна будет составлять к расчетному сроку порядка 400 номеров на 1000 жителей.

Необходимая номерная емкость для телефонизации населенных пунктов Новоталицкого сельского поселения представлена ниже (Таблица 43).

Таблица 43 Емкость сети телефонной связи общего пользования Новоталицкого сельского поселения

№ п/п	Наименование	Количество проживающих, чел.	Емкость, номеров
1	с. Ново-Талицы	12050	4820
2	д. Анкудиново	1800	720
3	с. Михалево	2050	820
4	д. Иневеж	445	178
5	д. Беркино	370	148
6	д. Залесье	460	184
7	д. Зыбиха	173	70
8	д. Голчаново	160	64
9	д. Кадниково	220	88
10	с. Чуприно	140	56
11	д. Кулиги	70	28
12	д. Оголиха	15	6
13	д. Куминово	30	12

Для развития системы связи генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- на первую очередь строительства реконструкция АТС с. Ново-Талицы, связанная с заменой оборудования и увеличением номерной ёмкости до 4820 номеров;
- на расчетный срок реконструкция АТС с. Михалево, связанная с заменой оборудования и увеличением номерной ёмкости до 820 номеров;
- на расчетный срок прокладка ВОЛС общей протяженностью 20,0 км.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен следующий перечень объектов местного значения уровня муниципального района, предусмотренных к размещению:

- АТС - 2 шт.;
- ВОЛС общей протяженностью 20,0 км.

5.8 Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рационального использования природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

5.8.1 Зоны с особыми условиями использования

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития поселения, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура поселения, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории поселения представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами;
- зонами санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранными зонами;
- санитарными разрывами;

С наличием зон с особыми условиями использования территорий связаны градостроительные ограничения на территории поселения.

5.8.2 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна отделять предприятие от жилой застройки. Она предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и НГП Ивановской области.

В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер

санитарно-защитных зон. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов представлены ниже (Таблица 44).

Таблица 44 Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов на территории сельского поселения Новоталицкое

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
	Новоталицкое сельское поселение	
1	ОАО "Ивановский техуглерод и резина"	1000
2	ООО "Волжский электрометаллургический завод"	500
3	Вертолетная площадка	300
4	Газораспределительная станция "Тепличный"	300
5	Мясоперерабатывающий комплекс	300
6	Убойный цех, свинотоварная фкрма	300
7	Ферма (кролики)	300
8	Бойня	300
9	Завад по производству раствора железобетона, деревоперерабатывающий цех, склады	300, 100, 50
10	ЗАО "Михалевагропромснаб". ООО "Михалевский мехзавод", База комплектации ЗАО "Ивановоагропромкомплект"	300, 100
11	Открытый склад песка, гравия	300
12	Нефтеперекачивающая станция	200
13	Канализационные очистные сооружения	150
14	Цех по переработке пластика	100
15	Пилорама	100
16	ОАО "ДСУ-1"	100
17	Складские помещения. Столярные мастерские	100
18	ООО "Верхневолжский сервисный металлоцентр "ДИПОС", ОАО "268 металлообрабатывающий завод"	100
19	ОАО "Ивановское ДРСУ"	100
20	Мехколонна №47	100
21	ООО "Гидравлик"	100
22	Молочный завод ЗАО "Вергуза"	100
23	Пилорама	100
24	ОАО "Совхоз "Тепличный"	100
25	Автогазозаправочная станция	100, 50
26	Станция технического обслуживания, Гаражи индивидуального транспорта	100, 50
27	Стоянка грузовых машин, Гаражи индивидуального транспорта	100, 35
28	Свинотоварная ферма	50
29	Гаражи индивидуального транспорта	50
30	Станция технического обслуживания	50
31	Автомойка	50
32	Территория коммунально-складского назначения	50
33	Автозаправочная станция	50
34	Производственно-торговая база ООО "Пром-конструкции"	50
35	Коммунально-складская территория ЗАО "Вергуза"	50
36	Склады	50
37	Кладбище	50
38	Цех по выпуску пряников	50
39	Территории планируемого размещения объектов производственного	50

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
	назначения	
	с. Ново-Талицы	
40	Производство железобетонных колец	300
41	Канализационные очистные сооружения	150
42	Гаражи индивидуального транспорта	50
43	Автозаправочная станция	50
44	Шиномонтаж	50
45	Гаражи индивидуального транспорта	35, 25, 15
46	Канализационная насосная станция	20
	д. Кадниково	
47	Коммунально-складская территория	50
	д. Кулиги	
48	Кладбище	50
	с. Михалево	
49	Канализационные очистные сооружения	150
50	Гаражи индивидуального транспорта	35
	д. Залесье	
51	Гаражи индивидуального транспорта	15
	д. Голчаново	
52	Гаражи индивидуального транспорта	15

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

5.8.3 Водоохранные зоны водных объектов

Кроме санитарно-защитных зон на территории сельского поселения градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон и прибрежных защитных полос. Гидрография Новоталицкого сельского поселения представлена рекой Виргуза и ее притоками.

Размеры и режим использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, вступившего в силу с 1 января 2007 года. В настоящее время нет разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон водных объектов на территории сельского поселения, поэтому для отображения водоохранных зон прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики.

Для определения границ ВЗ водных объектов, с целью закрепления на местности границ ВЗ и границ ПЗП специальными информационными знаками, рекомендуется разработать проект ВЗ и ПЗП с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

Ширина водоохраной зоны реки Виргуза и ее притоков установлена в размере 50 м. Прибрежные защитные полосы рек устанавливаются в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водным объектам угодий, и составляют 50 м.

В пределах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка автотранспорта (кроме автомобилей специального назначения), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах имеющих твердое покрытие.

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

5.8.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

На водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны (ЗСО) в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и НГП Ивановской области зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зоны санитарной охраны разрабатывается специально.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50 метров, для артезианских скважин 30 метров, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и НГП Ивановской области.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и НГП Ивановской области.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО источников питьевого водоснабжения является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения включают:

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водопроводным сооружениям, проживание людей.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения включают:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5.8.5 Санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на территории сельского поселения проходит линии электропередачи 10, 110 и 220 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10, 110 и 220 кВ устанавливаются в размере 10, 20 и 25 метров соответственно, согласно с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

По территории сельского поселения проходят газораспределительные газопроводы высокого давления.

Ширина минимального расстояния от газопровода высокого давления до фундаментов зданий и сооружений, устанавливается в размере 7 метров от оси газопровода в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений с механической и биологической очисткой стоков, с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях, расположенных вблизи д. Кулиги при расчетной производительности 270 куб.м/сут устанавливается в размере 150 м; в с. Ново-Талицы при расчетной производительности 4000 куб.м/сут в размере 150 м; в с. Михалево при расчетной производительности 790 куб.м/сут в размере 150 м.

Санитарно-защитные зоны канализационных насосных станций - в размере 20 м согласно с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03* и НГП Ивановской области.

На территории сельского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления, нефтепродуктопровод и нефтепровод. Охранные зоны устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. № 9, и составляют 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов от магистрального газопровода высокого давления установлены в размере 350, 200 и 100 метров, нефтепродуктопровод 100 метров, нефтепровода 200 метров, согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*.

По территории сельского поселения проходит автомобильная дорога Iв, II и III категории. Для автомобильной дороги установлено расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки в размере 100 м, в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и НГП Ивановской области.

По территории сельского поселения проходит железная дорога. Санитарно-защитная зона устанавливается от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки в размере 100 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и НГП Ивановской области.

5.8.6 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории с использованием высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

- организация стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха;

- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина;

- вынос коммунальных объектов и промышленных предприятий на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;

- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почв;

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом:

- создание сети пунктов диагностического контроля и регулировки транспортных средств;

- усовершенствование системы государственного контроля за экологическими параметрами автотранспорта в процессе эксплуатации;

- упорядочение улично-дорожной сети, грузовых и обходных дорог;

- применение газообразного топлива и др.

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между автомобильными дорогами и застройкой;

- организация зеленых полос вдоль улиц и дорог.

На территориях, прилегающих к транспортным магистралям, прогнозируется сохранение состояния атмосферного воздуха на уровне современного фоновых значений, так как неизбежное увеличение количества личных легковых транспортных средств, компенсируется ограничением проектными решениями потока

грузового автотранспорта, перспективной организацией движения транзитного и грузового транспорта вне территории жилой застройки.

5.8.7 Мероприятия по охране водной среды

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- разработка проектов организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, протекающих по территории сельского поселения;
- расчистка прибрежных территорий рек;
- прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф, в реки;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- реконструкция существующих канализационных очистных сооружений;
- мониторинг степени очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях;
- организация сбора и очистки поверхностного стока на территории населенных пунктов;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока;
- соблюдение санитарно-эпидемиологических требований и норм при размещении очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

В результате модернизации системы водоотведения можно прогнозировать уменьшение объема поступления в водные объекты загрязняющих веществ по следующим показателям: взвешенные вещества; полное биохимическое потребление кислорода (БПКполн.) неосветленных сточных вод; БПКполн. осветленных сточных вод; азот аммонийных солей; фосфаты; хлориды; поверхностно-активные вещества.

В результате организации сбора, отвода и очистки поверхностных сточных вод, в водных объектах и грунтовых водах сельского поселения прогнозируется уменьшение концентраций загрязняющих веществ, присутствующих в поверхностном стоке селитебных территорий:

- минеральных и органических примесей естественного происхождения, образующихся в результате адсорбции газов из атмосферы и эрозии почвы, – грубодисперсные примеси (частицы песка, глины, гумуса), а также растворенные органические и минеральные вещества;
- веществ техногенного происхождения в различном фазово-дисперсном состоянии – нефтепродукты, вымываемые компоненты дорожных покрытий, соединения тяжелых металлов, синтетических поверхностно-активных веществ (СПАВ) и другие компоненты;
- бактериальных загрязнений, поступающих в водосток при плохом санитарно-техническом состоянии территории и канализационных сетей.

При условии организации сбора и очистки поверхностного стока с территории промышленных предприятий, в водных объектах прогнозируется уменьшение концентраций следующих загрязняющих веществ поступающих с промышленных территорий:

- грубодисперсных примесей;
- нефтепродуктов, сорбированных главным образом на взвешенных веществах;
- соединений тяжелых металлов, СПАВ;
- минеральных солей и органических примесей естественного происхождения.

5.8.8 Мероприятия по охране почвенного покрова

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова:

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях и в зоне влияния предприятий;
- усиление контроля использования земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

5.8.9 Мероприятия по санитарной очистке территории

На территории сельского поселения нет официальных мест захоронения отходов. Образующиеся отходы частично утилизируются в подсобных хозяйствах, частично вывозятся на полигон отходов 4-5 класса опасности «ООО «Тополь», расположенный в сельском поселении Чернореченском вблизи окраины города Иванова.

Твердые бытовые и приравненные к ним промышленные отходы собираются от населения в контейнеры, установленные на контейнерных площадках, либо в контейнеры мусоровозов. Раздельный сбор бытовых отходов (по видам отходов) не применяется. Практически все собранные отходы транспортируются на полигон твердых бытовых отходов (далее - ТБО). До настоящего времени самым распространенным способом размещения отходов остается захоронение несортированных отходов на полигоне.

Санитарная очистка в Новоталицком сельском поселении осуществляется в соответствии с действующими «Правилами санитарного содержания и благоустройства территории Ивановского муниципального района», утвержденными постановлением Главы Ивановского района 21.03.2007 г. №3.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий.

Также санитарная очистка сельского поселения должна осуществляться и в соответствии с Законом Ивановской области "Об обеспечении чистоты и порядка на территории Ивановской области" от 18.07.2006 г. №75-ОЗ.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения:

- организация вывоза биологических отходов с территории сельского поселения на проектируемый скотомогильник в сельском поселении Балахонковском;
- организация планово-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигон;
- организация проектирования и строительства объектов по утилизации и переработке отходов;
- внедрение на производственных предприятиях малоотходных и безотходных технологий;
- организация в дальнейшем селективного сбора и сортировки ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора мусора.

В соответствии с Законом Ивановской области "Об обеспечении чистоты и порядка на территории Ивановской области" от 18.07.2006 г. №75-ОЗ контейнеры и бункеры-накопители устанавливаются согласно требованиям, установленными действующими санитарно-эпидемиологическими и иными нормами. Запрещается устанавливать контейнеры и бункеры-накопители на проезжей части, тротуарах, газонах и в проходных арках домов.

Допускается временная установка на придомовых территориях контейнеров и бункеров-накопителей для сбора строительного мусора вблизи мест производства ремонтных, аварийных работ и работ по уборке территории, выполняемых юридическими и физическими лицами, при отсутствии на указанных территориях оборудованных площадок для установки контейнеров и бункеров-накопителей. Места временной установки контейнеров и бункеров-накопителей должны быть согласованы с собственником, владельцем, пользователем территории.

Ответственность за состояние контейнерных площадок, размещение контейнеров и бункеров-накопителей возлагается на управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный или иной кооператив, эксплуатационное предприятие, на хозяйствующий субъект, являющийся пользователем контейнерной площадки или на территории которого расположена контейнерная площадка, а также на собственников жилых и нежилых помещений при непосредственном управлении многоквартирного дома и титульных домовладельцев, являющихся пользователями контейнерной площадки.

Генеральным планом предусматривается вывоз ТБО на существующий полигон ТБО ООО "Тополь" в сельском поселении Чернореченское площадью 10,1314 га, из которых эксплуатируется около 5 га. На полигон ТБО предусматривается вывозить также уличный, садово - парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов 3 - 4 класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами. Список таких отходов согласовывается с центром госсанэпиднадзора.

Нормы накопления отходов и размеры участка складирования принимаются в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и НПП Ивановской области.

Объем образующихся отходов в Новоталицком сельском поселении, с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (18008 человек), на конец расчетного срока по генеральному плану составит около 108 тыс. тонн при норме накопления бытовых отходов 300 кг на 1 человека в год. Размер земельного участка в соответствии со СНиП 2.07.01-89* составляет 0,04 га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов. Для захоронения указанного объема ТБО, необходим участок полигона площадью 4,3 га.

5.9 Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

ЧС природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 г. N 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации, представленные ниже (Таблица 45).

Таблица 45 Источники природных чрезвычайных ситуаций

Таблица 4.5 Типы природных чрезвычайных ситуаций			
№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	Опасные геологические процессы		
1.2	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар
			Взрывная волна
			Гравитационное смещение горных пород
			Затопление поверхностными водами
1.3	Оползень	Динамический	Смещение (движение) горных пород
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов
2.2	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды
			Деформация речного русла
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток
			Ветровая нагрузка
			Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Смерч (вихрь)	Аэродинамический	Сильное разряжение воздуха
			Вихревой восходящий поток
			Ветровая нагрузка
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Продолжительный дождь (ливень)		Поток (течение) воды
			Затопление территории
3.2.2	Сильный снег	Гидродинамический	Снеговая нагрузка

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
			Снежные заносы
3.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
			Снежные заносы
			Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.3.1.	Град	Динамический	Удар
3.3.2.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.3.3	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.3.4	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя
			Нагрев теплым потоком
			Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха
			Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы
			Опасные дымы

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий. На территории сельского поселения природные условия относятся к категории сложных.

Ивановская область относится к слабосейсмичному району. Сейсмичность территории составляет 6 баллов шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий в соответствии с картой ОСР-97(С) СНиП II-07-81-2000*.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природнотехногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

ЧС техногенного характера

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 2 ноября 1995 г. N 561.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные;
- побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
 - химического действия.
- К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- сейсмозрывную волну;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

К техногенным чрезвычайным ситуациям относятся пожары и взрывы на пожароопасных объектах

Аварии на пожаро-, взрывоопасных предприятиях вызывают разрушение зданий и сооружений вследствие сгорания или деформации их элементов от высоких температур. Происходят и другие опасные явления: образуются облака топливно-воздушных смесей, токсичных веществ; взрываются трубопроводы и сосуды с перегретой жидкостью.

Для определения зон действия поражающих факторов на каждом предприятии рассматриваются аварии с максимальным участием опасного вещества, т.е. разрушение наибольшей емкости (технологического блока) с выбросом всего содержимого в окружающее пространство.

Взрывы приводят не только к разрушению и повреждению зданий, сооружений, технологического оборудования, емкостей, трубопроводов и транспортных средств, но и в результате прямого и косвенного действия ударной волны способны наносить людям различные травмы, в том числе и смертельные.

Из взрывопожароопасных объектов аварии, на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах проектируемой территории муниципального образования находятся автозаправочные станции, газораспределительная станция "Тепличный", нефтеперекачивающая станция. Вид опасного вещества, участвующего в реализации чрезвычайных ситуаций – бензин, дизельное топливо, нефтепродукты.

При строительстве и эксплуатации АЗС требуется соблюдение противопожарных требований и разработка комплекса инженерно-технических мероприятий направленных на предотвращение и ликвидацию последствий аварий.

Объектами особой опасности являются трассы магистральных нефтепроводов и магистральных газопроводов высокого давления. Практически на всех трубопроводах транспортируемый продукт содержит аварийно химически опасные вещества: сероводород и меркаптан. Значительная часть трубопроводов выработала свой ресурс, без принятия мер по их восстановлению в перспективе возможен резкий скачок аварийности в этой отрасли.

Наиболее потенциально опасными участками магистрального газопровода являются:

- участки с опасными коррозионными повреждениями;
- участки, пересекающие железные и автомобильные дороги;
- подводные переходы через реки и каналы.

Исходя из анализа (рекомендации по предупреждению аварий и ЧС на действующих магистральных газопроводах России, г. Москва, 1996 г.). ЧС на магистральных газопроводах можно отнести к локальным или местным, зона термического воздействия от горящего газа может составлять 200-300 метров. При разрыве трубы разброс кусков трубы может составить до 150 метров.

Чрезвычайные ситуации на железнодорожном транспорте могут возникнуть при транспортировке различных АХОВ и взрыво- и пожароопасных веществ. Наиболее опасной будет аварийная ситуация, приводящая к полному разрушению вагона-цистерны, при которой все содержимое поступит в окружающую среду.

Перечень потенциально опасных объектов

На территории находятся следующие потенциально опасные и вредные объекты: автозаправочная станция, котельные, канализационные очистные сооружения, линии электропередачи, сети теплоснабжения, водопроводные сети, канализационные сети, понижительная подстанция, трансформаторные подстанции, магистральный газопровод высокого давления, магистральный нефтепровод, нефтепродуктопровод, железная дорога, газораспределительная станция "Тепличный", нефтеперекачивающая станция, ОАО "Ивановский теухлерод и резина", ООО "Волжский электрометаллургический завод", вертолетная площадка.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;

- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Пожарная безопасность сельского поселения обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Первичные меры пожарной безопасности включают в себя:

1) реализацию полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

2) разработку и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования и объектов муниципальной собственности, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности;

3) разработку и организацию выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

4) разработку плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

5) установление особого противопожарного режима на территории муниципального образования, а также дополнительных требований пожарной безопасности на время его действия;

6) обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;

7) обеспечение связи и оповещения населения о пожаре;

8) организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

9) обеспечение социального и экономического стимулирования участия граждан и организаций в добровольной пожарной охране, в том числе участия в борьбе с пожарами.

В соответствии с данными Управления по делам ГО и ЧС, мобилизации, общественной безопасности и социальной профилактике Ивановского муниципального района в настоящее время на территории сельского поселения размещаются следующие противопожарные источники и сооружения представлены ниже (Таблица 46).

Таблица 46 Противопожарные источники и сооружения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Противопожарные источники и сооружения
1	с. Ново-Талицы	2 пруда, 18 скважин, 4 пожарных гидранта, р. Вергуза, р. Черная
2	д. Голчаново	1 пруд, 2 скважины
3	с. Михалево Завод Техуглерод	3 пруда, 3 пожарных гидранта; 4 скважины, 4 пожарных гидранта.
4	д. Кулиги	1 пруд
5	д. Иневеж	4 пруда, ручей
6	д. Кадниково	1 пруд
7	д. Анкудиново	1 пруд, р. Вергуза, приток р. Вергуза
8	д. Оголихи	1 пруд
9	д. Чуприно	2 пруда
10	д. Зыбиха	3 пруда
11	д. Залесье	1 пруд, 1 скважина, приток р. Вергуза
12	НПС Залесье	1 пруд, 1 скважина, 3 пожарных гидранта
13	д. Беркино	2 пруда

Для обеспечения противопожарной безопасности сельского поселения на расчетный срок планируется строительство одного пожарного депо мощностью 7 автомобилей в с.Ново-Талицы в соответствии с «Нормами проектирования объектов пожарной охраны» (утв. заместителем Главного Государственного инспектора РФ по пожарному надзору, введенными в действие приказом ГУПС МВД РФ от 30 декабря 1994 г. N 36).

ЧС биолого-социального характера

Для предотвращения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо проведение мероприятий по следующим направлениям:

- внедрение комплексного подхода к реализации мер по предупреждению распространения инфекций, включающий надзор, профилактику и лечение инфекционных болезней;
- реализация приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения, вакцинопрофилактика населения, а также обеспечение безопасности среды обитания человека;
- наращивание усилий по профилактике инфекционных болезней, в том числе путем расширения программ иммунизации населения, проведения информационно-просветительской работы и социальной поддержке групп населения, наиболее уязвимых к инфекционным болезням.

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство».

В случае вспышки инфекции биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

5.10 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их переводов в земли населённых пунктов

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы поселения установлены Законом Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе». В результате установления границ поселения в состав его территории вошли земли следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности и иного специального назначения, земли лесного фонда, земли запаса, земли населенных пунктов.

Границы земель вышеуказанных категорий отображены на схеме, входящей в состав проекта генерального плана поселения, а состав и порядок их использования определен Земельным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Землями промышленности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется, если иное не установлено Земельным кодексом, Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности; органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

На территории поселения есть земли запаса. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы населенных пунктов, входящих в состав поселения отделяют земли населенных пунктов от земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения, земель запаса. Таким образом, в соответствии с земельным законодательством, в составе земель населенных пунктов не могут находиться земли других категорий.

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития поселения в целом и входящих в его состав населенных пунктов, возникла необходимость изменения границ земель населенных пунктов за счет земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения, земель запаса.

В результате изменения границ земель населенных пунктов увеличивается площадь с. Ново-Талицы на 23 га.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков иных категорий в земли населенных пунктов.

Установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах поселения.

Соответственно, в результате утверждения генерального плана, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, и происходит перевод земель промышленности и иного специального назначения в земли населенных пунктов.

До утверждения генерального плана, он подлежит согласованию в порядке, предусмотренном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (См. соответствующий раздел настоящей пояснительной записки). После согласования проекта генерального плана и его утверждения, Совет Новоталицкого сельского поселения, утвердивший генеральный план направляет копию генерального плана в течение пяти дней со дня его принятия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости (далее – орган кадастрового учета). О внесенных изменениях орган кадастрового учета уведомляет заинтересованных правообладателей земельных участков с указанием акта о переводе земель или земельных участков, а также органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в течение семи дней изменений в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с момента внесения изменений о таком переводе в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6 СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Процедура согласования проекта генерального плана поселения регламентируется положениями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о порядке согласования проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».

В соответствии с частью 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

В силу того, что проект генерального плана поселения не предполагает изменение вышеуказанных границ и размещение объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках, его согласование с федеральными органами государственной власти не требуется.

В соответствии с частью 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

В соответствии с частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

Принимая во внимание, что проект генерального плана поселения не содержит предложений, предполагающих установление зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, его согласование с соответствующими органами местного самоуправления не требуется.

В соответствии с частью 4 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Ивановского муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;

2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

Поскольку в соответствии с п. 4 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение генерального плана сельского поселения относится к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, проект генерального плана поселения не подлежит согласованию с органами местного самоуправления Ивановского муниципального района, в границах которого находится поселение.

Общий вывод: с учетом изложенного проект генерального плана поселения подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти Ивановской области.

Срок согласования проекта генерального плана поселения не может превышать три месяца со дня направления уполномоченным органом местного самоуправления поселения на согласование данного проекта соответствующим органам государственной власти и местного самоуправления. В случае непоступления от указанных органов в установленный срок в орган местного самоуправления поселения заключений на проект генерального плана поселения такой проект считается согласованным с указанными органами.

7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

7.1 Территория Новоталицкого сельского поселения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь территории сельского поселения в установленных границах	га	7615	7615
		%	100	100
	в том числе			
	Общая площадь населенных пунктов, всего	га	986	1090,22
		%	12.95	13.76
	с. Михалево	га	96	96,7
	с. Ново-Талицы	га	354	432,42
	с. Чуприно	га	51	51
	д. Анкудиново	га	189	189
	д. Беркино	га	58	58
	д. Голчаново	га	46	68,2
	д. Залесье	га	33	32,23
	д. Зыбиха	га	22	22,78
	д. Иневеж	га	33	36
	д. Кадниково	га	74	72,28
	д. Кулиги	га	21	21,3
	д. Куминово	га	7	7
	д. Оголиха	га	2	3,31
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	21.7	-
		%	0.28	-
1.2	общественно-деловые зоны	га	13.4	17.6
		%	0.18	0.23
1.3	производственная зона	га	195.5	365.8
		%	2.57	4.81
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	17.4	19.1
		%	0.23	0.25
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	237.3	296.6
		%	3.12	3.9
1.6	рекреационные зоны	га	5.5	4.4
		%	0.07	0.06
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	1437.4	1280.9
		%	18.87	16.83
1.8	зоны специального назначения	га	107.1	122.6
		%	1.41	1.61
1.9	зоны военных объектов и режимных территорий	га	68.8	69.1
		%	0.90	0.91
1.10	зона акваторий	га	38.8	36.6
		%	0.51	0.48
1.11	зона природных территории	га	4486.1	4354.5
		%	58.91	57.18
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	чел.	11398	17166
	в том числе в населенных пунктах:			
2.1.1	с. Ново-Талицы	чел.	9 021	11 175
2.1.2	д. Анкудиново	чел.	35	1800
2.1.3	д. Беркино	чел.	27	370
2.1.4	д. Голчаново	чел.	129	218

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
2.1.5	д. Залесье	чел.	307	460
2.1.6	д. Зыбиха	чел.	16	173
2.1.7	д. Иневеж	чел.	174	445
2.1.8	д. Кадниково	чел.	37	220
2.1.9	д. Кулиги	чел.	0	70
2.1.10	д. Куминово	чел.	2	30
2.1.11	с. Михалево	чел.	1 648	2 050
2.1.12	д. Оголиха	чел.	0	15
2.1.13	с. Чуприно	чел.	2	140
2.2	Показатели естественного движения населения			
2.2.1	- прирост	чел.	97	-
2.2.2	-убыль	чел.	101	-
2.3	Показатели миграции населения			
2.3.1	- прирост	чел.	222	-
2.3.2	-убыль	чел.	263	-
2.4	Возрастная структура населения			
2.4.1	младше трудоспособного возраста	чел.	1710	4806
		%	15	28
2.4.2	трудоспособного возраста	чел.	7067	7725
		%	62	45
2.4.3	старше трудоспособного возраста	чел.	2621	4635
		%	23	27
2.5	Численность занятого населения	чел.		
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	30
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	279,8	516,6
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	64,3	188,9
3.2.2	малоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	36,1	44,7
3.2.3	среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	126,7	135,8
3.2.4	многоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	52,7	92,0
3.2.5	жилая застройка (зоны общественно-делового назначения)	тыс. кв.м	0,0	55,2
3.4	Обеспеченность жилищного фонда			
3.4.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	30	90
3.4.2	- водоотведение	% жилищного фонда	15	40
3.4.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.4.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	94	99
3.4.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	13	18
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	5	9
		мест	559	1106
		мест/1000 чел.	49	64
4.2	Общеобразовательные учреждения	объект	2	3
		учащихся	2086	2576
		учащихся/1000 чел.	183	150
4.3	Внешкольные учреждения	объект	-	2
		место	-	285
		мест/ 1000 чел.	-	16
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	объект	2	2
		посещение в смену	441	637
		посещений в смену/1000 чел.	39	35
4.5	Стационарные отделения	объект	1	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		койка	82	250
		коек/1000 чел.	7	14
4.6	Прочие объекты здравоохранения	объект	2	2
4.7	Объекты социального обеспечения	объект	1	1
4.8	Аптеки	объект	2	3
4.9	Фельдшерско-акушерский пункты	объект	-	1
4.10	Спортивные залы	объект	2	3
		кв.м площади пола	324	1162
		кв.м площади пола/ 1000 чел.	28	65
4.11	Плоскостные сооружения	объект	4	13
4.12	Бассейны	объект	-	1
		кв.м зеркала воды	-	1150
		кв.м зеркала воды/ 1000 чел.	-	64
4.13	Спортивные комплексы	объект/место	1/85	1/85
4.14	Клубные учреждения	объект	1	7
		место	80	1480
		мест/1000 чел.	7	86
4.15	Библиотеки	объект	5	5
		тыс.ед.хранения	70	71
		тыс.ед.хранения/ 1000 чел.	6	4
4.16	Культурно-спортивные центры	объект	-	1
4.17	Музеи	объект/тыс. экземпляров	1/2,0	1/2,0
4.18	Объекты торгового назначения	объект	37	51
		кв.м торговой площади	2238	4868
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	196	284
4.19	Торговые центры	объект	-	1
		кв.м торговой площади	-	3400
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	198
4.20	Торгово-культурные центры	объект	-	1
4.21	Предприятия общественного питания	объект	4	13/650
4.22	Гостиницы	объект	-	2
4.23	Предприятия бытового обслуживания	объект	4	6
		рабочее место	10	113
		рабочих мест/ 1000 чел.	1	14
4.24	Бани	объект	1	2
		место	15	100
		мест/1000 чел.	1	6
4.25	Почтовые отделения	объект	2	3
4.26	Отделения связи	объект	1	1
4.27	Отделения и филиалы банков	объект	1	3
		операционное место	2	10
		операционных мест/1000 чел.	0,2	0,6
4.28	Администрация поселения	объект	1	1
4.29	Административные здания	объект	7	7
4.30	Пожарные депо	объект/автомобиль	-	1/7
4.31	Объекты культового назначения	объект	2	2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог			
	- всего	км	77,3	70,7
	в том числе:			
	- федерального значения	--	0	0
	- регионального или межмуниципального значения	--	28,2	25,5
	- местного значения	--	49,1	45,2
	- частных	--	0	0
5.2	Протяженность автомобильных дорог с капитальным типом покрытия	--	41,6	61,6
5.3	Протяженность железных дорог	--	20,7	20,7
5.4	Протяженность линий речного транспорта	--	0	0
5.5	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	1
5.6	Аэропорты	--	0	0
	в том числе:			
	- международного значения	--	0	0
	- федерального значения	--	0	0
	- регионального значения	--	0	0
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	13,7	41,2
6.2	Канализация			
6.2.1	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м³/сут	-	5,03
6.2.2	Протяженность сетей	км	5,9	8,0
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	24,1	53,9
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	105	115
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,1709
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	30,15
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	30,15
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	4,9	6,6
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м³/год	-	20,1
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность магистральных газопроводов высокого давления	км	41,5	41,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.5.3	Протяженность газопроводов высокого давления	км	32,7	38,7
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	3,42	5,40
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	1/107, 19	1/122,64
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	656,5
7	ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО 1 ЭТАПУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ	млн. руб.		1335,52
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		791,8
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		335,1
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	140
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		597.6
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		68,62

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.2 Территория населенного пункта с. Михалево

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	96	97
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	24.0	11.4
		%	25.00	11.80
	в том числе			
1.1.1	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	6.5	10.5
		%	6.77	10.91
1.1.2	малоэтажной жилой застройки	га	0.3	0.5
		%	0.31	0.50
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	16.6	0.4
		%	17.29	0.39
1.1.4	застройки сезонного проживания	га	0.6	-
		%	0.63	-
1.1.5	застройки за расчетный срок	га	-	-
		%	-	-
1.2	общественно-деловые зоны	га	4.0	15.7
		%	4.17	16.18
	в том числе			
1.2.1	административно-делового назначения	га	0.3	-
		%	0.31	-
1.2.2	социально-бытового назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.3	торгового назначения	га	0.3	-
		%	0.31	-
1.2.4	учебно-образовательного назначения	га	2.4	-
		%	2.51	-
1.2.5	культурно-досугового назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.6	спортивного назначения	га	0.9	-
		%	0.94	-
1.2.7	здравоохранения	га	0.1	-
		%	0.10	-
1.2.8	соцобеспечения	га	-	-
		%	-	-
1.2.9	научно-исследовательского назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.10	культового назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.11	многофункционального назначения	га	-	9.8
		%	-	10.10
1.2.12	территории за расчетный срок	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	0.5	3.6
		%	0.52	3.71
	в том числе			
1.3.1	промышленности	га	0.1	-
		%	0.10	-
1.3.2	коммунально-складского назначения	га	0.4	-
		%	0.42	-
1.4	зоны инженерной	га	-	0.2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	инфраструктуры	%	-	0.20
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	9.0	11.0
		%	9.38	11.35
	в том числе			
1.5.1	железнодорожного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.2	автомобильного транспорта	га	2.8	-
		%	2.92	-
1.5.3	воздушного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.4	речного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.5	улично-дорожной сети	га	6.2	8.0
		%	6.46	8.27
1.6	рекреационные зоны	га	0.1	0.1
		%	0.10	0.15
	в том числе			
1.6.1	мест общего пользования	га	0.1	-
		%	0.10	-
1.6.2	учреждений отдыха и туризма	га	-	-
		%	-	-
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	31.9	29.1
		%	33.23	30.10
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	31.8	29.1
		%	33.13	30.10
1.7.2	сельскохозяйственного производства	га	-	-
		%	-	-
1.7.3	животноводства	га	0.1	-
		%	0.10	-
1.8	зоны специального назначения	га	-	-
		%	-	-
	в том числе			
1.8.1	ритуального назначения	га	-	-
		%	-	-
1.8.2	складирования и захоронения отходов	га	-	-
		%	-	-
1.9	зона акваторий	га	0.1	-
		%	0.10	-
1.10	зона природных территории	га	26.4	17.7
		%	27.5	18.10
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	1648	2050
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	32
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	38,7	65,5
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	3,6	0,2
3.2.2	малоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	0,9	1,1
3.2.3	среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	34,2	64,2
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	90	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	90	100
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	100	100
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	1	-
		место	93	-
		мест/1000 чел.	56	-
4.2	Общеобразовательные учреждения	объект	1	1
		учащиеся	320	550
		учащихся/ 1000 чел.	194	268
4.3	Внешкольные учреждения	объект	-	1
		место	-	60
		мест/1000 чел.	-	29
4.4	Амбулаторно-поликлинический учреждения	объект	1	1
		посещение в смену	37	37
		посещений в смену/ 1000 чел.	22	18
4.5	Аптеки	объект		1
4.6	Спортивные залы	объект	1	1
		кв.м площади пола	162	540
		кв.м площади пола/ 1000 чел.	98	263
4.7	Плоскостные сооружения	объект	2	3
4.8	Клубные учреждения	объект	-	1
		место	-	300
		мест/1000 чел.	-	146
4.9	Библиотечные учреждения	объект	1	1
		тыс. единиц хранения	12	13
		тыс. единиц хранения/1000 чел.	7	6
4.10	Объекты торгового назначения	объект	4	5
		кв.м торговой площади	200	615
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	121	300
4.11	Объекты общественного питания	объект/место	-	2/160
4.12	Почтовое отделение	объект	-	1
4.13	Отделение и филиалы банка	объект	-	1
		операционное место	-	1
		операционных мест/1000 чел.	-	0,5
4.14	Предприятия бытового обслуживания	объект	-	1
		рабочее место	-	15
		рабочих мест/1000 чел.	-	7
4.15	Бани	объект	1	1
		место	15	15
		мест/1000 чел.	9	7
4.16	Административные здания	объект	2	2
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная	км двойного пути	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	дорога			
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	1,1	1,1
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	0,8
	- проездов	--	-	0,3
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	1,1	1,1
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта: - в пределах застроенной территории	км/км2	-	-
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,68
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,61
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,07
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,68
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,68
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	195
6.1.4	Протяженность сетей	км	1,9	1,4
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,55
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,07
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	0,76
6.2.3	Протяженность сетей	км	2,4	1,1
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	3,48	6,15

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	4,2	4,4
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0249
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	6,85
	в том числе:		-	
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	6,85
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	0,6	0,6
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/год	-	0,61
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	2,8	2,8
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	121	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,49	0,615
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	30,85
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		46,89
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		44,58
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		2,31

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.3 Территория населенного пункта с. Ново-Талицы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	354	408
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	140.7	193.2
		%	39.74	46.69
	в том числе			
1.1.1	многоэтажной жилой застройки (6-9 этажей)	га	5.6	13.4
		%	1.58	3.27
1.1.2	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	14.3	12.4
		%	4.04	3.04
1.1.3	малоэтажной жилой застройки	га	11.8	14.6
		%	3.33	3.16
1.1.4	индивидуальной жилой застройки	га	105.8	150.6
		%	29.89	36.69
1.1.5	застройки сезонного проживания	га	3.2	2.2
		%	0.90	0.53
1.1.6	застройки за расчетный срок	га	-	-
		%	-	-
1.2	общественно-деловые зоны	га	17.1	50.6
		%	4.83	13.12
	в том числе			
1.2.1	административно-делового назначения	га	1.2	-
		%	0.34	-
1.2.2	социально-бытового назначения	га	0.3	-
		%	0.08	-
1.2.3	торгового назначения	га	0.3	-
		%	0.08	-
1.2.4	учебно-образовательного назначения	га	6.3	-
		%	1.79	-
1.2.5	культурно-досугового назначения	га	0.6	-
		%	0.17	-
1.2.6	спортивного назначения	га	2.7	-
		%	0.76	-
1.2.7	здравоохранения	га	0.9	-
		%	0.25	-
1.2.8	соцобеспечения	га	1.5	-
		%	0.42	-
1.2.9	научно-исследовательского назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.10	общественного центра	га	0.7	-
		%	0.20	-
1.2.11	культового назначения	га	2.6	-
		%	0.74	-
1.2.12	многофункционального назначения	га	-	3.3
		%	-	0.81
1.2.13	территории за расчетный срок	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	2.5	4.9
		%	0.71	1.22
	в том числе			
1.3.1	промышленности	га	0.8	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетны й срок
		%	0.23	-
1.3.2	коммунально-складского назначения	га	1.7	-
		%	0.48	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	1.3	2.0
		%	0.37	0.5
	в том числе			
1.4.1	электроснабжения	га	-	-
		%	-	-
1.4.2	водоснабжения	га	1.2	-
		%	0.34	-
1.4.3	теплоснабжения	га	-	-
		%	-	-
1.4.4	водоотведения	га	0.1	-
		%	0.03	-
1.4.5	газоснабжения	га	-	-
		%	-	-
1.4.6	связи	га	-	-
		%	-	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	52.7	73.9
		%	14.89	18.65
	в том числе			
1.5.1	железнодорожного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.2	автомобильного транспорта	га	9.3	-
		%	2.63	-
1.5.3	воздушного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.4	речного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.5	улично-дорожной сети	га	43.4	59.4
		%	12.26	14.57
1.6	рекреационные зоны	га	1.8	23.1
		%	0.50	5.75
	в том числе			
1.6.1	мест общего пользования	га	0.9	-
		%	0.25	-
1.6.2	учреждений отдыха и туризма	га	0.9	0.3
		%	0.25	0.08
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	16.7	2.7
		%	4.72	0.65
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	15.8	2.7
		%	4.47	0.65
1.7.2	сельскохозяйственного производства	га	-	-
		%	-	-
1.7.3	животноводства	га	0.9	-
		%	0.25	-
1.8	зоны специального назначения	га	1.0	-
		%	0.28	-
	в том числе			
1.8.1	ритуального назначения	га	1.0	-
		%	0.28	-
1.8.2	складирования и захоронения	га	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетны й срок
	отходов	%	-	-
1.9	зона акваторий	га	6.9	5.7
		%	1.95	1.4
1.10	зона природных территории	га	113.3	51.9
		%	32.01	12.6
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	9021	11175
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	29
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	200,3	322,8
	в том числе			
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	52,7	77,1
3.2.2	малозэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	26,5	27,0
3.2.3	среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	92,5	71,6
3.2.4	многоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	28,6	92,0
3.2.5	жилая застройка (зоны общественно-делового назначения)	тыс. кв.м	0	55,1
3.4	Обеспеченность жилищного фонда			
3.4.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	50	100
3.4.2	- водоотведение	% жилищного фонда	30	80
3.4.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.4.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.4.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	40	60
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	4	5
		мест	466	886
		мест/1000 чел.	52	79
4.2	Общеобразовательные учреждения	объект	1	2
		учащиеся	1766	2026
		учащихся/1000 чел.	196	181
4.3	Внешкольные учреждения	объект	-	1
		место	-	225
		мест/1000 чел.	-	19
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	объект	1	1
		посещение в смену	404	600
		посещений в смену/1000 чел.	45	50
4.5	Стационарные учреждения	объект	1	1
		койка	82	250
		коек/ 1000 чел.	9	21
4.6	Прочие объекты здравоохранения	объект/коек	2	2
4.7	Объекты социального обеспечения	объект	1	1
4.8	Аптеки	объект	2	2
4.9	Спортивные залы	объект	1	2
		кв.м площади пола	162	622
		кв.м площади пола/ 1000 чел.	18	52
4.10	Бассейны	объект	-	1
		кв.м зеркала воды	-	1150
		кв.м зеркала воды/ 1000 чел.	-	95
4.11	Спортивные комплексы	объект/место	1/85	1/85
4.12	Плоскостные сооружения	объект	2	6
4.13	Клубные учреждения	объект	-	3
		место	-	730

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетны й срок
		мест/1000 чел.	-	65
4.14	Библиотечные учреждения	объект	4	4
		тыс.ед.хранения	58,0	58
		тыс.ед.хранения/ 1000 чел.	6	5
4.15	Культурно-спортивные центры	объект	-	1
4.16	Музеи	объект/тыс. экземпляров	1/2,0	1/2,0
4.17	Объекты торгового назначения	объект	31	37
		кв.м торговой площади	2000	3600
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	222	299
		объект	-	1
4.18	Торговые центры	кв.м торговой площади	-	3400
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	304
		объект	-	1
4.19	Торгово-культурные центры	объект	-	1
4.20	Предприятия общественного питания	объект	5	8
4.21	Гостиницы	объект/место	-	2
4.22	Предприятия бытового обслуживания	объект	4	4
		рабочее мест	10	83
		рабочих мест/1000 чел.	1	7
		объект	-	1
4.23	Бани	место	-	85
		мест/1000 чел.	-	7
		объект	2	2
4.24	Почтовые отделения	объект	2	2
4.25	Отделения связи	объект	1	1
4.26	Отделения и филиалы банков	объект	1	2
		операционное место	2	9
		операционных мест/1000 чел.	0,2	0,7
4.27	Администрация поселения	объект	1	1
4.28	Административные здания	объект	5	5
4.29	Пожарные депо	объект	-	1
		автомобиль	-	7
		автомобилей/1000 чел.	-	0,6
4.30	Объекты культового назначения	объект	1	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	21,1	30,9
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	2,5
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	7,1
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	19,1
	- проездов	--	-	2,2
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	13,4	30,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетны й срок
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта: - в пределах застроенной территории	км/км ²	-	-
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	10-15	10-15
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение	км		
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	3,93
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	3,51
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,42
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	-
6.1.4	Протяженность сетей	км	11,8	20,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	3,2
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,42
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	4,0
6.2.3	Протяженность сетей	км	3,5	6,9
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	19,04	36,15
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	15,6	15,5
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,1003
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	21,72
	в том числе:		-	
	-ТЭЦ		-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетны й срок
	- котельные	Гкал/час	-	21,72
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	3,9	5,3
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	-	16,58
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	7,7	9,0
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	227	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	2,7	3,61
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	55,0
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		¹⁰ 41,04
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		230,5
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		287,3
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	80
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		439,1
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		4,14

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.4 Территория населенного пункта д. Чуприно

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	51	51
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	10.0	9.9
		%	19.61	19.56
	в том числе			
1.1.1	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	малоэтажной жилой застройки	га	-	-
		%	-	-
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	10.0	9.9
		%	19.61	19.56
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.1	-
		%	0.20	-
	в том числе			
1.4.1	электроснабжения	га	0.1	-
		%	0.20	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	4.6	4.7
		%	9.02	9.26
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	4.6	4.7
		%	9.02	9.26
1.6	рекреационные зоны	га	-	-
		%	-	-
	в том числе			
1.6.1	мест общего пользования	га	-	-
		%	-	-
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	32.2	32.0
		%	63.14	63.05
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	32.2	31.5
		%	63.14	62.12
1.7.2	сельскохозяйственного производства	га	-	0.5
		%	-	0.93
1.8	зона природных территории	га	4.1	4.4
		%	8.03	8.13
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	2	140
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	2,0	4,9
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	2,0	4,9
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	2,0	2,1
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	2,0
	- проездов	--	-	0,1
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0	2,1
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта: - в пределах застроенной территории	км/км2	-	-
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	2-3	2-3
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,043
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,04
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,003
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,045
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,045
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,035
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,003

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,004	0,42
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	4,4	4,5
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0018
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
	в том числе:		-	-
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/год	-	0,24
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	-	-	0,1
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,0006	0,042
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	-
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		4,9
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		4,9
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		0

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.5 Территория населенного пункта д. Анкудиново

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	189	189
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	139.0	129.0
		%	73.54	68.25
	в том числе			
1.1.1	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	малоэтажной жилой застройки	га	-	-
		%	-	-
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	38.5	129.0
		%	20.37	68.25
1.1.4	застройки сезонного проживания	га	100.5	-
		%	53.17	-
1.1.5	застройки за расчетный срок	га	-	-
		%	-	-
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	5.1
		%	-	2.85
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.3	0.3
		%	0.16	0.16
	в том числе			
1.4.1	водоснабжения	га	0.3	-
		%	0.16	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	22.5	30.1
		%	11.90	15.96
	в том числе			
1.5.1	железнодорожного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.2	автомобильного транспорта	га	0.5	-
		%	0.26	-
1.5.3	воздушного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.4	речного транспорта	га	-	-
		%	-	-
1.5.5	улично-дорожной сети	га	22.0	29.6
		%	11.64	15.69
1.6	рекреационные зоны	га	-	0.9
		%	-	0.49
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	0.2	0.2
		%	0.11	0.09
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	0.2	0.2
		%	0.11	0.09
1.8	зона акваторий	га	2.0	2.0
		%	1.06	1.05
1.9	зона природных территории	га	25.0	21.4
		%	13.23	11.18
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	35	1800

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	5,5	63,1
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	5,5	63,0
3.2.2	жилая застройка (зоны общественно-делового назначения)	тыс. кв.м	0,0	0,1
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.2.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	-	1
		место	-	120
		мест/1000 чел.	-	67
4.2	Плоскостные сооружения	объект	-	1
4.3	Объекты торгового назначения	объект	-	2
		кв.м торговой площади	-	540
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	300
4.4	Предприятия бытового обслуживания	объект	-	1
		рабочее место	-	15
		рабочих мест/1000 чел.	-	8
4.5	Предприятия общественного питания	объект	-	1
		место	-	70
		мест/1000 чел.	-	39
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	6,4	17,6
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	3,8
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	13,1
	- проездов	--	-	0,7
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	2,5	17,6
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта: - в пределах застроенной территории	км/км2	-	-
5.6	Количество транспортных развязок в	единиц	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	разных уровнях			
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	10-15	10-15
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки		0,56
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки		0,52
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки		0,04
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,69
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,69
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	8,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,45
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,04
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,07	5,4
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	1,2	1,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0217
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	0,3
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	0,3
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	-	2,93
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность газопроводов	км	0,1	0,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	высокого давления			
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,01	0,54
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	12,24
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		⁷⁰ 3,8
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		561,3
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		47,8
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	70
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		23,4
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		1,3

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.6 Территория населенного пункта д. Беркино

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	58	58
		%	100	
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	28.3	30.1
		%	48.79	51.9
	в том числе			
1.1.1	индивидуальной жилой застройки	га	28.3	30.1
		%	48.79	51.9
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	1.7
		%	-	2.93
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	-
		%	-	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	4.9	5.7
		%	8.45	9.83
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	4.9	5.7
		%	8.45	9.83
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	6.9	6.9
		%	11.90	11.9
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	6.9	6.9
		%	11.90	11.9
1.8	зона акваторий	га	0.2	0.2
		%	0.34	0.34
1.9	зона природных территории	га	17.7	13.4
		%	30.52	23.1
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	27	370
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	5,1	13,0
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	5,1	13,0
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.2.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	-	1
		место	-	30
		мест/1000 чел.	-	8
4.2	Плоскостные сооружения	объект	-	1
4.3	Клубы	объект	-	1
		место	-	130
		мест/1000 чел.	-	35
4.4	Объекты общественного питания	объект/место	-	1/20
4.5	Объекты торгового назначения	объект	-	1
		кв.м торговой площади	-	100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	27
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	1,5	1,8
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	1,8
	- проездов	--	-	-
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0,8	1,8
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта: - в пределах застроенной территории	км/км2	-	-
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,115
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,107
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,008
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,140
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,140
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,4
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,093
	в том числе:			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,008
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,06	1,11
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	0,9	0,9
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0051
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	0,08
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	
	- котельные	Гкал/час	-	0,08
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	-	0,08
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	-	0,6
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,008	0,11
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц		
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	5,0
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		4,5
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		4,1
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		0,4

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.7 Территория населенного пункта д. Голчаново

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	46	47
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	15.2	13.0
		%	33.04	27.82
	в том числе			
1.1.1	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	малоэтажной жилой застройки	га	2.0	-
		%	4.35	-
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	13.2	13.0
		%	28.70	27.82
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	0.2
		%	-	0.53
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.7	-
		%	1.52	-
	в том числе			
1.4.1	водоснабжения	га	0.7	-
		%	1.52	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	2.0	3.5
		%	4.32	7.48
	в том числе			-
1.5.1	улично-дорожной сети	га	2.0	3.2
		%	4.32	6.86
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	5.3	5.5
		%	11.52	11.87
	в том числе			
1.6.1	сельскохозяйственных угодий	га	5.3	5.5
		%	11.52	11.87
1.8	зоны специального назначения	га	14.3	14.3
		%	31.09	30.63
	в том числе			
1.8.1	ритуального назначения	га	14.3	14.3
		%	31.09	30.63
1.8.2	складирования и захоронения отходов	га	-	-
		%	-	-
1.9	зона акваторий	га	0.5	0.4
		%	1.09	0.93
1.10	зона природных территории	га	8.0	10.1
		%	17.39	20.74
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	129	218
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	19
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	4,9	4,1
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	4,9	4,1
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты торгового назначения	объект	-	1
		место	-	50
		мест/1000 чел.	-	270
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	0,6	0,8
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	0,7
	- проездов	--	-	0,1
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0,1	0,8
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,058
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,054
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,004
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	0,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,046
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,004
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,27	0,48
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	1,7	1,3
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0012
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	
	- котельные	Гкал/час	-	
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	-	0,17
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	0,6	0,6
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,04	0,05
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	1/14,2	1/14,2
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	12,1
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		3,6
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	2,8
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0,8

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.8 Территория населенного пункта д. Залесье

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	33	33
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	11.1	7.3
		%	33.64	22.36
	в том числе			
1.1.1	среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	малоэтажной жилой застройки	га	1.3	3.6
		%	3.94	10.92
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	9.8	3.7
		%	29.70	11.44
1.2	общественно-деловые зоны	га	0.3	1.4
		%	0.91	4.27
	в том числе			
1.2.1	административно-делового назначения	га	0.3	-
		%	0.91	-
1.2.2	социально-бытового назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.3	торгового назначения	га	0.1	-
		%	0.30	-
1.2.4	учебно-образовательного назначения	га	-	-
		%	-	-
1.2.5	культурно-досугового назначения	га	0.2	-
		%	0.61	-
1.3	производственная зона	га	0.8	-
		%	2.42	-
	в том числе			
1.3.1	промышленности	га	0.4	-
		%	1.21	-
1.3.2	коммунально-складского назначения	га	0.4	-
		%	1.21	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.1	0.1
		%	0.30	0.3
	в том числе			
1.4.1	водоснабжения	га	0.1	-
		%	0.30	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	3.1	4.2
		%	9.39	12.93
	в том числе			
1.5.1	автомобильного транспорта	га	0.6	-
		%	1.82	-
1.5.2	улично-дорожной сети	га	2.5	3.4
		%	7.57	10.44
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	5.0	4.9
		%	15.15	15.17
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	5.0	4.9
		%	15.15	15.17
1.8	зона акваторий	га	0.2	0.1
		%	0.61	0.43

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.9	зона природных территории	га	12.4	15.0
		%	37.58	44.54
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	307	460
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	22
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	8,7	10,1
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	2,4	2,5
3.2.2	малозэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	6,3	7,6
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	30	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	30	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	30	70
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	объект	-	1
		место	-	40
		мест/1000 чел.	-	87
4.2	Плоскостные сооружения	объект	-	1
4.3	Фельдшерско-акушерские пункты	объект	-	1
4.4	Клубные учреждения	объект	1	1
		место	80	200
		мест/1000 чел.	261	435
4.5	Объекты торгового назначения	объект	1	2
		кв.м торговой площади	38	138
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	124	300
4.6	Объекты общественного питания	объект/место	-	1/20
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	1,6	1,8
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	0,5
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	1,2
	- проездов	--	-	0,1
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	1,1	1,8
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.5	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.6	Обеспеченность населения	автомобилей на 1000 жителей	250	350

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	индивидуальными легковыми автомобилями			
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,143
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,132
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,011
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,145
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,145
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,2
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,12
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,011
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	0,270
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,67	1,38
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	1,8	1,9
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0044
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	1,12
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	1,12
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	0,4	0,7
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	-	0,61
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	0,2	0,2
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего	номеров на 1000 человек	-	400

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	пользования			
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,09	0,14
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	9,3
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		18,6
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.		-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.		-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	3
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		8,9
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.		6,7

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.9 Территория населенного пункта д. Зыбиха

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	22	22
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	11.8	15.0
		%	53.64	69.79
	в том числе			
1.1.1	индивидуальной жилой застройки	га	11.8	15.0
		%	53.64	69.79
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	0.3
		%	-	1.4
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	3.4	2.1
		%	15.45	9.77
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	3.4	2.1
		%	15.45	9.77
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	0.3	-
		%	1.36	-
	в том числе			
1.6.1	сельскохозяйственных угодий	га	0.3	-
		%	1.36	-
1.7	зона акваторий	га	0.2	0.1
		%	0.91	0.7
1.8	зона природных территории	га	6.3	4.5
		%	28.64	18.34
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	16	173
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	3,3	6,1
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	3,3	6,1
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	- всего	--	0,9	1,2
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	1,0
	- проездов	--	-	0,2
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0,9	1,2
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.5	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	2-3	2-3
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,054
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,05
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,004
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,055
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,055
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,043
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,004
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,03	0,52
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	0,1	0,1
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,002
6.4.2	Производительность централизованных источников	Гкал/час	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	теплоснабжения - всего			
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	-	
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	-	0,2
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,005	0,05
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	0,94
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		4,44
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	4,3
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0,14

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.10 Территория населенного пункта д. Иневеж

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	33	36
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	19.9	15.4
		%	60.30	43.65
	в том числе			
1.1.1	малоэтажной жилой застройки	га	-	5.2
		%	-	14.77
1.1.2	индивидуальной жилой застройки	га	19.9	10.2
		%	60.30	28.88
1.2	общественно-деловые зоны	га	0.2	2.3
		%	0.61	6.38
	в том числе			
1.2.1	здравоохранения	га	0.2	-
		%	0.61	-
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	-
		%	-	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	5.9	6.6
		%	17.88	18.61
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	5.9	6.6
		%	17.88	18.61
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	2.0	2.3
		%	6.06	6.53
	в том числе			
1.6.1	сельскохозяйственных угодий	га	2.0	2.3
		%	6.06	6.53
1.7	зона природных территории	га	5.0	9.4
		%	15.15	24.83
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	174	445
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	6,5	15,4
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	6,5	6,4
3.2.2	малоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	0,0	9,0
3.4	Обеспеченность жилищного фонда			
3.4.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.4.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.4.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.4.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	20	100
3.4.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детский сад	объект	-	1
		место	-	30
		мест/ 1000 чел.	-	67
4.2	Плоскостные сооружения	объект	-	1
4.3	Клубные учреждения	объект	-	1
		место	-	120

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		мест/1000 чел.	-	270
4.4	Объекты общественного питания	объект/место	-	1/20
4.5	Объекты торгового назначения	объект	-	1
		кв.м торговой площади	-	140
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	315
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	4,1	3,5
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	0,3
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	2,8
	- проездов	--	-	0,4
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	2,5	3,5
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.5	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки		0,138
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки		0,128
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки		0,01
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	0,140
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	0,140
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	2,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,112
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,01
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,37	1,34
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	1,8	2,3
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,006
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	0,08
	в том числе:			
	-ТЭЦ		-	-
	- котельные	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/год	-	0,8
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	0,1	0,6
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,05	0,13
6.7.1	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.2	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	10,9
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		14,1
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	2
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	11,3
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0,8

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.11 Территория населенного пункта д. Кадниково

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	74	77
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	27.4	23.7
		%	37.03	30.86
	в том числе			
1.1.1	индивидуальной жилой застройки	га	15.9	17.5
		%	21.49	22.76
1.1.4	застройки сезонного проживания	га	11.5	-
		%	15.54	-
1.1.5	застройки за расчетный срок	га	-	6.2
		%	-	8.1
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	6.5
		%	-	8.48
	в том числе			
1.2.1	территории за расчетный срок	га	-	4
		%	-	5.2
1.3	производственная зона	га	0.4	1.2
		%	0.54	1.52
	в том числе			
1.3.1	промышленности	га	-	-
		%	-	-
1.3.2	коммунально-складского назначения	га	0.4	-
		%	0.54	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.1	-
		%	0.13	-
	в том числе			
1.4.1	водоснабжения	га	0.1	-
		%	0.13	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	4.0	8.1
		%	5.41	10.53
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	4.0	8.1
		%	5.41	10.53
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	12.6	9.3
		%	17.03	12.12
	в том числе			
1.6.1	сельскохозяйственных угодий	га	12.6	4.1
		%	17.03	5.38
1.6.2	сельскохозяйственного производства	га	-	5.2
		%	-	6.74
1.7	зона природных территории	га	29.5	28.2
		%	39.86	36.49
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	37	220
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	35
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	2,8	7,7
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	2,8	7,7
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	-	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты торгового назначения	объект	-	1
		кв.м торговой площади	-	100
		кв.м торговой площади/ 1000 чел.	-	455
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	2,1	3,1
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	3,1
	- проездов	--	-	-
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	1,1	3,1
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.5	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	5-8	5-8
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,068
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,063
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,005
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,055

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,005
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,08	0,66
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	0,8	1,1
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0026
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	-	0,35
6.5.1	Протяженность газопроводов высокого давления	км	-	0,1
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,01	0,07
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	3,1
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		5,08
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	4,8
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0,28

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.12 Территория населенного пункта д. Кулиги

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	21	21
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	6.5	6.2
		%	30.95	29.14
	в том числе			
1.1.1	индивидуальной жилой застройки	га	6.5	6.2
		%	30.95	29.14
1.2	общественно-деловые зоны	га	0.5	0.5
		%	2.38	2.53
	в том числе			
1.2.1	культового назначения	га	0.5	-
		%	2.38	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	0.1	-
		%	0.48	-
	в том числе			
1.4.1	водоснабжения	га	0.1	-
		%	0.48	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	-	2.3
		%	-	10.79
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	1.2	2.3
		%	5.72	10.79
1.6	зоны специального назначения	га	0.4	0.4
		%	1.90	1.90
	в том числе			
1.6.1	ритуального назначения	га	0.4	0.4
		%	1.90	1.90
1.7	зона природных территории	га	12.3	11.6
		%	58.57	55.64
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	0	70
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	20*	36
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	0,5	2,5
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	0,5	2,5
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	100
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты религиозно-культового назначения	объект	1	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная	км двойного пути	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	дорога			
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	0,3	1,0
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	0,3
	- проездов	--	-	0,7
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0	1,0
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.5	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	2-3	2-3
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,022
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,020
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,002
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	190
6.1.3	Протяженность сетей	км	-	0,6
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,018
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,002
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0	0,21
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,0009
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	-	0,13
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0	0,02
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	1/0,4	1/0,4
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	2,4
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		2,02
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	1,2
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0,52

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.13 Территория населенного пункта д. Куминово

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	7	7
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	1.8	3.0
		%	25.71	45.76
	в том числе			
1.1.1	индивидуальной жилой застройки	га	1.8	3.0
		%	25.71	45.76
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	-
		%	-	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	0.7	0.5
		%	10.00	7.59
	в том числе			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	0.7	0.5
		%	10.00	7.59
1.11	зона природных территории	га	4.5	3.5
		%	64.29	46.65
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	2	30
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	19*	33
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	0,6	1,0
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	0,6	1,0
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
3.3.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	0
3.3.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.3.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.3.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	0
3.3.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	0,2	0,2
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	0,2
	- проездов	--	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	2-3	2-3
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,0018
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,0018
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки		-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	50
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,0009
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0,01	0,09
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	950	1350
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч		
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	-
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	-	-
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	0,0006	0,009
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	-
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		0
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

7.14 Территория населенного пункта д. Оголиха

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь в границах населенного пункта	га	2	2
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	0.7	0.9
		%	35.0	47.33
	в том числе			
1.1.3	индивидуальной жилой застройки	га	0.7	0.9
		%	35.0	47.33
1.2	общественно-деловые зоны	га	-	-
		%	-	-
1.3	производственная зона	га	-	-
		%	-	-
1.4	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	-
		%	-	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	0.3	0.2
		%	15.0	10.91
1.5.1	улично-дорожной сети	га	0.3	0.2
		%	15.0	10.91
1.6	зоны сельскохозяйственного использования	га	0.9	0.9
		%	45.0	43.47
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	0.9	0.9
		%	45.0	43.47
1.8	зона акваторий	га	0.1	-
		%	5.0	-
1.11	зона природных территории	га	-	-
		%	-	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	0	15
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	18*	33
3.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв.м	0,2	0,5
3.2.1	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м	0,2	0,5
3.4	Обеспеченность жилищного фонда			
3.4.1	- водоснабжение	% жилищного фонда	0	0
3.4.2	- водоотведение	% жилищного фонда	0	0
3.4.3	- электроснабжение	% жилищного фонда	100	100
3.4.4	- газоснабжение	% жилищного фонда	0	0
3.4.5	- теплоснабжение	% жилищного фонда	0	0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0	0
	автобус	км	0	0
	водный транспорт	--	0	0
5.2	Протяженность улиц			
	- всего	--	0,1	0,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	- главных улиц	--	-	-
	- улиц в жилой застройке основных	--	-	-
	- улиц в жилой застройке второстепенных	--	-	0,1
	- проездов	--	-	-
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	0	0,1
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	2-3	2-3
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	250	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,0009
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,0009
	на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	-
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	50
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,00045
	в том числе:			
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	0	0,05
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-		
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	950	1350
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт·ч	950	1350
6.3.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	-
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность магистральных сетей, двухтрубная	км	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	-	-
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.тн/год	-	0,005
6.7.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
6.7.3	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-
6.8	Иные виды инженерного оборудования территории			
6.8.1	Скотомогильники	единиц	-	-
6.8.2	Ритуальное обслуживание населения			
6.8.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	-	-
6.8.4	Общее количество крематориев	единиц	-	-
6.8.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	-
7	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	млн. руб.		
7.1	Жилищная сфера	млн.руб.	-	-
7.2	Социальная сфера	млн.руб.	-	-
7.3	Транспортная инфраструктура	млн.руб.	-	0
7.4	Инженерная инфраструктура	млн.руб.	-	0(Г)+0(С)+0(Э)
7.5	Охрана окружающей среды	млн.руб.	-	0

*-средняя жилищная обеспеченность указана на наличное население

**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 73

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний по проекту
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Балахонковского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 06.12.2017 в 10.30 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения».
2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
4. Решение вопросов по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения» возложить на Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района.
5. Предложения физических/юридических лиц по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения» принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.
6. Опубликовать настоящее постановление и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения» в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

**Приложение
к решению Совета
Ивановского муниципального района
от «___» _____ 20___ года № ____.**

**Приложение № 1
к решению Совета
Балахонковского сельского поселения
от 28.06.2013 № 21**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БАЛАХОНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть Правил землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения (порядок их применения и внесения изменений в них) (приложение № 1)
2. Градостроительные регламенты Балахонковского сельского поселения (приложение № 2)
3. Карта градостроительного зонирования Балахонковского сельского поселения (приложение № 3).

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БАЛАХОНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВВЕДЕНИЕ
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 10. Документация по планировке территории
Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ
Статья 12. Градостроительный регламент
Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 17. Виды территориальных зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения
Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством
Статья 31. Инженерная подготовка территории
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства
Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
Статья 37. Государственный строительный надзор
Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования
Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения
Статья 40. Охранные зоны
Статья 41. Санитарно-защитные зоны
Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 43. Водоохранные зоны
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 51. Вступление в силу настоящих правил
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Балахонковского сельского поселения (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

6) градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

7) градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

10) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

12) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверяются в установленном порядке;

14) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

15) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

16) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

17) имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;

18) инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

19) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

20) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

21) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

22) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

23) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

24) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

25) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

26) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

27) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

28) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

29) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

30) мобильная жилая застройка – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;

31) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

32) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

33) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

34) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а

также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

35) подрядчик – физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

36) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

37) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

38) прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

39) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

40) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

41) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

42) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

43) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

44) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объектов капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

45) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

46) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

47) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

48) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;

49) территориальная зона – зона, для которой настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

50) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

51) технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к

связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

52) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

53) улично-дорожная сеть – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;

54) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

55) этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

56) этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

57) этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

58) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

59) этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

60) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений – общая часть;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Ивановского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ивановского муниципального района (далее – Глава района).

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

7. По поручению Главы района Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы района и в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет Ивановского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом Ивановского муниципального района, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном

порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границе поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Ивановского муниципального района (далее – Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;
- 2) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
- 3) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия администрации Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Ивановского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования и охраны земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 2) обеспечение разработки проекта генерального плана поселения, направление проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений, на утверждение в Совет;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ; направление правил землепользования

и застройки, в том числе внесения в них изменений, на утверждение в Совет;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) вынесение на публичные слушания проектов генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взимание арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения, при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Ивановского муниципального района полномочиями.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, а также по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Главы района.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

13. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам

16. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается органом местного самоуправления по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

6. Орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

7. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

9. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой администрации поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе

физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158 с учетом положений, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов..

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, могут отображаться следующие виды территориальных зон:

1) **жилые зоны:**

а) малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-4;

б) индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-5;

в) застройки сезонного проживания ЖЗ-6;

2) **общественно-деловые зоны:**

а) административно-делового назначения ОДЗ-1;

б) социально-бытового назначения ОДЗ-2;

в) торгового назначения ОДЗ-3;

г) учебно-образовательного назначения ОДЗ-4;

д) культурно-досугового назначения ОДЗ-5;

е) спортивного назначения ОДЗ-6;

ж) здравоохранения ОДЗ-7;

з) культового назначения ОДЗ-11;

и) многофункционального назначения ОДЗ-12;

3) **зоны производственного и коммунально-складского назначения:**

а) промышленности ПР-1;

б) коммунально-складского назначения ПР-2;

в) добычи полезных ископаемых ПР-3;

4) **зоны объектов инженерной инфраструктуры:**

а) водоснабжения ИЗ-2;

б) водоотведения ИЗ-4;

в) газоснабжения ИЗ-5;

г) связи ИЗ-6;

5) **зоны транспортной инфраструктуры:**

а) объектов автомобильного транспорта ТЗ-2;

б) транспортных коридоров ТЗ-6;

в) улично-дорожной сети ТЗ-7;

6) **рекреационные зоны:**

а) мест отдыха общего пользования РЗ-1;

б) учреждений отдыха и туризма РЗ-2;

7) **зоны сельскохозяйственного использования:**

а) сельскохозяйственного использования СХЗ-1;

б) животноводства СХЗ-3;

8) **зона специального назначения:**

- а) ритуального назначения СНЗ-1;
- б) складирования и захоронения отходов СНЗ-2;
- 9) зона акваторий АЗ;
- 10) зона природных территорий ПТЗ-1.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилам (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения

1. Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения.

4. На территориях зон производственного и коммунально-складского назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий

1. Зоны природных территорий, расположенные на землях категории «Земли лесного фонда», относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется. В границах зон природных территорий, расположенных на землях категории «Земли лесного фонда», не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду.

2. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования и строительство индивидуальных жилых домов.

3. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов общественного питания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли промышленности и иного специального назначения» допускается размещение коммунально-складских объектов.

5. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли сельскохозяйственного назначения» допускается размещение объектов садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также соглашением о передаче полномочий.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования регулируется земельным законодательством, настоящими Правилами.

5. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,50 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,20 га.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) - формирование земельного участка;
- осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Ивановской области в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения, администрации Ивановского муниципального района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются органом местного самоуправления.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в администрацию Ивановского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка с указанием:

1) наименования заявителя - юридического лица или фамилии, имени, отчества гражданина;

2) адреса (места нахождения) заявителя;

3) вида испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда);

4) местоположения земельного участка;

5) площади земельного участка и ее обоснования;

6) категории и вида разрешенного использования земельного участка;

7) даты составления заявления и подписи.

К указанному заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копия доверенности в случае, если заявление подает представитель заявителя;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление (для заявителя - юридического лица);

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

5) техническая документация (паспорт, эскиз) на объект в случаях, если испрашиваемый земельный участок будет предоставляться для размещения временных объектов;

6) кадастровый паспорт земельного участка (для земельного участка, в отношении которого выполнены необходимые кадастровые работы и поставленного на государственный кадастровый учет).

Копии документов предоставляются при наличии подлинников.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. В течение 7 рабочих дней с момента утверждения схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории орган местного самоуправления организует подготовку и заблаговременную публикацию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, информации об испрашиваемом земельном участке.

Указанная информация должна включать в себя сведения о местоположении, предполагаемой площади, виде права, на котором будет предоставляться земельный участок, целевом использовании и виде разрешенного использования.

6. В случае подачи двух и более заявлений граждан и юридических лиц при наличии образованного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка предоставление земельного участка осуществляется на торгах, результаты которых оформляются протоколом.

7. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду, либо в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.

Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
 - 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
 - 3) архитектурные решения;
 - 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
 - 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
 - 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
 - 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
 - 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
 - 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
 - 10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
 - 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
 - 11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.
2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.
3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ивановского муниципального района.
2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы Ивановского муниципального района.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в административном регламенте администрации Ивановского муниципального района предоставления муниципальной услуги «Выдача ордера на производство земляных работ».

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Ивановского муниципального района.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов; бильярдных залов; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов. Кроме того, в кварталах индивидуальной жилой застройки земельные участки могут быть предоставлены для садоводства при условии сохранения ширины улично-дорожной сети не менее 15 метров.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.
2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.
2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.
3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:
 - 1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - 2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
 - 3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - 4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..
2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат

согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Федерации», иные федеральные законы, законы Ивановской области, Устав Ивановского муниципального района, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденное решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено позднее 17 часов местного времени.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.

2. В постановлении Главы района о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на утверждение в Совет.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.
2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.
3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, заинтересованных лиц.
3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.
4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и иными муниципальными нормативно-правовыми актами.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.
6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в орган местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального

строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
 2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
 3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
 4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
- Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БАЛАХОНКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗАМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БАЛАХОНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Иваново 2017 г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
БАЛАХОНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 25. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

пользования (1.2.0)	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м	

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии в соответствии со сложившимися местными традициями.

В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.

2. Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от вырежных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

3. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов. Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.

4. На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.

5. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.

6. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

7. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

8. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.

9. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

10. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение огородинчества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	

Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в			

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	связи с предоставлением им коммунальных услуг) Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,04-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-1 – Зона административно-делового назначения			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИД ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м ² Предельная (минимальная и максимальная) торговая площадь до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м ² – 0,15-0,4 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-2 – Зона социально-бытового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов:	

	уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м ² – 0,15-0,4 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-3 – Зона торгового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м ² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м ² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м ² – 0,7-1,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах

В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-4 – Зона учебно-образовательного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-5,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-5 – Зона культурно-досугового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	Не подлежат установлению	

	бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах

В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-6 – Зона спортивного назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов:	

	уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-7 – Зона здравоохранения			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-11 – Зона культурного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки - 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-1,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-12 – Зона многофункционального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м ² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м ² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м ² – 0,7-1,2 га	

Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания канализаций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

УЧАСТКА			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-1 – Зона промышленности

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столарной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-2 – Зона коммунально-складского назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	

Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-3 – Зона добычи полезных ископаемых

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межевой территории	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-2 – Зона водоснабжения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-4 – Зона водоотведения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-5 – Зона газоснабжения			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-6 – Зона связи

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-2 – Зона автомобильного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,4-2,0 га	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-1 – Зона мест отдыха общего пользования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах Не допускается размещение объектов капитального строительства
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-2 – Зона учреждений отдыха и туризма

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Этажность – 1-5 эт. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-10,0 га	Не допускается размещение объектов отдыха и туризма в санитарно-защитных зонах
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Не подлежат установлению	

(12.0)	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиных и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-1 – Зона сельскохозяйственного использования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выраженной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	

В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-3 – Зона животноводства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-1 – Зона ритуального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 100 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,08 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;

- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

- система дренажа;

- обваловка территории;

- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;

- характер и площадь зеленых насаждений;

- организация подъездных путей и автостоянок;

- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

3. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

4. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водосточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-2 – Зона складирования и захоронения отходов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона – 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.
2. Не допускается размещение полигонов:
 - на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
 - в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
 - в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.
3. Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.
4. Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.
5. На периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.
6. На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.
6. К полигонам ТБО проектируются подъездные пути.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПТЗ-1 – Зона природных территорий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	

<u>В границе населенных пунктов:</u> Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	Отступ от красных линий – не менее 5 м
<u>В границе населенных пунктов:</u> Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,002-3,0 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границе населенных пунктов: Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 74

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний по проекту
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Коляновского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить на 07.12.2017 в 15.30 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения».
2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
4. Решение вопросов по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения» возложить на Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района.
5. Предложения физических/юридических лиц по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения» принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.
6. Опубликовать настоящее постановление и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения» в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

**Приложение
к решению Совета
Ивановского муниципального района
от «___» _____ 2017 года № ____.**

**Приложение № 1
к решению Совета
Коляновского сельского поселения
от 28.06.2013 № 216**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОЛЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть Правил землепользования и застройки Коляновского сельского поселения (порядок их применения и внесения изменений в них) (приложение № 1)
2. Градостроительные регламенты Коляновского сельского поселения (приложение № 2)
3. Карта градостроительного зонирования Коляновского сельского поселения (приложение № 3).

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОЛЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВВЕДЕНИЕ
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 10. Документация по планировке территории
Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ
Статья 12. Градостроительный регламент
Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 17. Виды территориальных зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения
Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством
Статья 31. Инженерная подготовка территории
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации
Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
Статья 37. Государственный строительный надзор
Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования
Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения
Статья 40. Охранные зоны
Статья 41. Санитарно-защитные зоны
Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 43. Водоохранные зоны
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 51. Вступление в силу настоящих правил
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Коляновского сельского поселения (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и

истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

6) градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

7) градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

10) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

12) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

14) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

15) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

16) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

17) имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;

- 18) инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;
- 19) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;
- 20) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;
- 21) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);
- 22) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
- 23) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
- капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- 24) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 25) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
- 26) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);
- 27) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;
- 28) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;
- 29) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 30) мобильная жилая застройка – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;
- 31) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- 32) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- 33) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;
- 34) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения,

аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

35) подрядчик – физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

36) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

37) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

38) прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

39) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

40) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

41) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

42) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

43) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

44) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

45) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

46) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

47) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

48) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;

49) территориальная зона – зона, для которой настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

50) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

51) технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования

к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

52) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

53) улично-дорожная сеть – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;

54) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

55) этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

56) этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

57) этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

58) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

59) этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

60) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений – общая часть;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Ивановского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ивановского муниципального района (далее – Глава района).

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

7. По поручению Главы района Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы района и в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет Ивановского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом Ивановского муниципального района, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном

порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границе поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Ивановского муниципального района (далее – Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;
- 2) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
- 3) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия администрации Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Ивановского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования и охраны земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 2) обеспечение разработки проекта генерального плана поселения, направление проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений, на утверждение в Совет;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ; направление правил землепользования

и застройки, в том числе внесения в них изменений, на утверждение в Совет;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) вынесение на публичные слушания проектов генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взимание арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения, при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Ивановского муниципального района полномочиями.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, а также по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Главы района.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

13. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам

16. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается органом местного самоуправления по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

6. Орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

7. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

9. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой администрации поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территории предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, осуществляются в соответствии с разделами 2.2, 2.3, 2.4, 3.4, 3.5 Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным

регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского

муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158 с учетом положений, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и

объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов..

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, могут отображаться следующие виды территориальных зон:

1) **жилые зоны:**

а) многоквартирной жилой застройки (9-17 этажей) ЖЗ-2;

б) среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей) ЖЗ-3;

в) малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-4;

г) индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-5;

2) **общественно-деловые зоны:**

а) общественно-делового назначения ОДЗ-1;

б) здравоохранения ОДЗ-2;

в) учебно-образовательного назначения ОДЗ-3;

г) культового назначения ОДЗ-4;

3) **зоны производственного и коммунально-складского назначения:**

а) промышленности ПР-1;

б) коммунально-складского назначения ПР-2;

4) **зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ;**

5) **зоны транспортной инфраструктуры:**

а) объектов автомобильного транспорта ТЗ-2;

б) объектов воздушного транспорта ТЗ-3;

6) **рекреационные зоны:**

а) мест отдыха общего пользования РЗ-1;

б) учреждений отдыха и туризма РЗ-2;

7) **зоны сельскохозяйственного использования:**

а) сельскохозяйственного использования СХЗ-1;

б) садоводства и огородничества СХЗ-2;

8) **зона специального назначения:**

а) ритуального назначения СНЗ-1;

9) **зона военных объектов и режимных территорий:**

а) оборонного назначения ВРЗ-1;

- 10) зона акваторий АЗ;
- 11) зона природных территорий ПТЗ-1.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилам (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения

1. Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения.

4. На территориях зон производственного и коммунально-складского назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий

1. Зоны природных территорий, расположенные на землях категории «Земли лесного фонда», относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется. В границах зон природных территорий, расположенных на землях категории «Земли лесного фонда», не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду.

2. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования и строительство индивидуальных жилых домов.

3. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов общественного питания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли промышленности и иного специального назначения» допускается размещение коммунально-складских объектов.

5. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли сельскохозяйственного назначения» допускается размещение объектов садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также приглашением о передаче полномочий.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования регулируется земельным законодательством, настоящими Правилами.

5. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,50 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,20 га.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) - формирование земельного участка;
- осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Ивановской области в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения, администрации Ивановского муниципального района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются органом местного самоуправления.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в администрацию Ивановского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка с указанием:

1) наименования заявителя - юридического лица или фамилии, имени, отчества гражданина;

2) адреса (места нахождения) заявителя;

3) вида испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда);

4) местоположения земельного участка;

5) площади земельного участка и ее обоснования;

6) категории и вида разрешенного использования земельного участка;

7) даты составления заявления и подписи.

К указанному заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копия доверенности в случае, если заявление подает представитель заявителя;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление (для заявителя - юридического лица);

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

5) техническая документация (паспорт, эскиз) на объект в случаях, если испрашиваемый земельный участок будет предоставляться для размещения временных объектов;

6) кадастровый паспорт земельного участка (для земельного участка, в отношении которого выполнены необходимые кадастровые работы и поставленного на государственный кадастровый учет).

Копии документов предоставляются при наличии подлинников.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. В течение 7 рабочих дней с момента утверждения схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории орган местного самоуправления организует подготовку и заблаговременную публикацию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, информации об испрашиваемом земельном участке.

Указанная информация должна включать в себя сведения о местоположении, предполагаемой площади, виде права, на котором будет предоставляться земельный участок, целевом использовании и виде разрешенного использования.

6. В случае подачи двух и более заявлений граждан и юридических лиц при наличии образованного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка предоставление земельного участка осуществляется на торгах, результаты которых оформляются протоколом.

7. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду, либо в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.

Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
 - 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
 - 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
 - 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
 - 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
 - 10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
 - 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
 - 11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.
2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.
3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ивановского муниципального района.
2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы Ивановского муниципального района.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в административном регламенте администрации Ивановского муниципального района предоставления муниципальной услуги «Выдача ордера на производство земляных работ».

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Ивановского муниципального района.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов; бильярдных залов; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов. Кроме того, в кварталах индивидуальной жилой застройки земельные участки могут быть предоставлены для садоводства при условии сохранения ширины улично-дорожной сети не менее 15 метров.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ивановской области, Устав Ивановского муниципального района, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном

районе», утвержденное решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено позднее 17 часов местного времени.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.

2. В постановлении Главы района о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на утверждение в Совет.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.
2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.
3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, заинтересованных лиц.
3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.
4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и иными муниципальными нормативно-правовыми актами.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.
6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в орган местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах

территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ КОЛЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-2 – Зона многоэтажной жилой застройки (9-17 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Этажность – 9-17 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%	Этажность – 4-8 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего

	общей площади помещений дома		пользования в санитарно-защитной зоне
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-4 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	площадь – 0,05-0,15 га Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-2,0 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

УЧАСТКА			СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для управления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

	автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	и иных объектов"

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-3 – Зона среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность – 4-8 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных и блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитной зоне
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-4 – Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитной зоне
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м	

		Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

			СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70.	Не допускается размещение объектов,

(2.7.1)	автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

	размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. В соответствии со сложившимися местными традициями жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии. В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.
2. Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от выгребных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м.
3. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов. Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.
4. На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.
5. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.
6. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.
7. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.
- Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
8. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.
9. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.
10. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-1 – Зона общественно-делового назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах

	социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не	

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-6,0 га
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м² – 2,1-7,0 га
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м² – 0,7-1,2 га
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м² – 0,7-1,2 га
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25.

(4.5)		Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	

	соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Пределная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Пределная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: пределная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Пределная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-2 – Зона здравоохранения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

			СТРОИТЕЛЬСТВА	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-3 – Зона учебно-образовательного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-5,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-4 – Зона культурного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки - 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-3,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-1 – Зона промышленности

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)	

			площадь – 0,1-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-2 – Зона коммунально-складского назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по времен- ному хранению, распределению и перевалке грузов (за исклю- чением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопере- качивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помеще- ний, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

		СТРОИТЕЛЬСТВА	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-2 – Зона автомобильного транспорта			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70.	

	обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройств мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-3 – Зона объектов воздушного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приведения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-150,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-1 – Зона мест отдыха общего пользования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах Не допускается размещение объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-2 – Зона учреждений отдыха и туризма

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Этажность – 1-5 эт. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-10,0 га	Не допускается размещение объектов отдыха и туризма в санитарно-защитных зонах
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Не подлежат установлению	

(12.0)	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-1 – Зона сельскохозяйственного использования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.2 - 1.6</u>	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.8 - 1.11</u>	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		

Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-2 – Зона садоводства и огородничества			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

			СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных сооружений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,04-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-1 – Зона ритуального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном

			деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформаторных подстан- ций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канали- заций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания убо- рочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 100 м2 Предельная (минимальная и максимальная)	

	площадь – 0,03-0,08 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Не регламентируется		

Примечания:

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и автостоянок;
- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

3. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

4. вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ВРЗ-1 – Зона оборонного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка	

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	– не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПТЗ-1 – Зона природных территорий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
В границе населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границе населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
В границе населенных пунктов: Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<u>В границе населенных пунктов:</u> Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется



**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 75

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний по проекту
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Беяницкого сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить на 06.12.2017 в 15.30 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения».
2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
4. Решение вопросов по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения» возложить на Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района.
5. Предложения физических/юридических лиц по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения» принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.
6. Опубликовать настоящее постановление и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения» в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

**Приложение
к решению Совета
Ивановского муниципального района
от «___» _____ 20___ года № ____.**

**Приложение № 1
к решению Совета
Беяницкого сельского поселения
от 29.12.2012 № 141**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕЯНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть Правил землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения (порядок их применения и внесения изменений в них) (приложение № 1)
2. Градостроительные регламенты Беяницкого сельского поселения (приложение № 2)
3. Карта градостроительного зонирования Беяницкого сельского поселения (приложение № 3).

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕЛЯНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВВЕДЕНИЕ
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 10. Документация по планировке территории
Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ
Статья 12. Градостроительный регламент
Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 17. Виды территориальных зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения
Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством
Статья 31. Инженерная подготовка территории
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства
Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
Статья 37. Государственный строительный надзор
Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования
Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения
Статья 40. Охранные зоны
Статья 41. Санитарно-защитные зоны
Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 43. Водоохранные зоны
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 51. Вступление в силу настоящих правил
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Беляницкого сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Беляницкого сельского поселения (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

6) градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

7) градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

10) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

12) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверяются в установленном порядке;

14) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

15) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

16) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

17) имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;

18) инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

19) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

20) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

21) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

22) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

23) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

24) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

25) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

26) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

27) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

28) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

29) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

30) мобильная жилая застройка – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;

31) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

32) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

33) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

34) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а

также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

35) подрядчик – физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

36) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

37) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

38) прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

39) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

40) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

41) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

42) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

43) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

44) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объектов капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

45) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

46) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

47) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

48) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;

49) территориальная зона – зона, для которой настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

50) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

51) технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к

связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

52) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

53) улично-дорожная сеть – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;

54) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

55) этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

56) этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

57) этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

58) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

59) этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

60) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений – общая часть;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Ивановского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ивановского муниципального района (далее – Глава района).

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

7. По поручению Главы района Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы района и в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет Ивановского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом Ивановского муниципального района, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном

порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границе поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Ивановского муниципального района (далее – Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;
- 2) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
- 3) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия администрации Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Ивановского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования и охраны земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 2) обеспечение разработки проекта генерального плана поселения, направление проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений, на утверждение в Совет;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ; направление правил землепользования

и застройки, в том числе внесения в них изменений, на утверждение в Совет;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) вынесение на публичные слушания проектов генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взимание арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения, при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Ивановского муниципального района полномочиями.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, а также по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Главы района.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимости для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

13. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам

16. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается органом местного самоуправления по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

6. Орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

7. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

9. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой администрации поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территории предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, осуществляются в соответствии с разделами 2.2, 2.3, 2.4, 3.4, 3.5 Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 N 313-п.

Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158 с учетом положений, предусмотренных статьями 14 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов..

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, могут отображаться следующие виды территориальных зон:

1) **жилые зоны:**

а) малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-4;

б) индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-5;

2) **общественно-деловые зоны:**

а) общественно-делового назначения ОДЗ-1;

б) здравоохранения ОДЗ-2;

в) учебно-образовательного назначения ОДЗ-3;

г) культового назначения ОДЗ-4;

3) **зоны производственного и коммунально-складского назначения:**

а) коммунально-складского назначения ПР-2;

б) добычи полезных ископаемых ПР-3;

4) **зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ;**

5) **зоны транспортной инфраструктуры:**

а) объектов автомобильного транспорта ТЗ-2;

б) объектов воздушного транспорта ТЗ-3;

в) транспортных коридоров ТЗ-6;

б) **рекреационные зоны:**

а) мест отдыха общего пользования РЗ-1;

7) **зоны сельскохозяйственного использования:**

а) сельскохозяйственных угодий СХЗ-1;

б) сельскохозяйственного производства СХЗ-2;

в) животноводства СХЗ-3;

г) садоводства и огородничества СХЗ-4;

8) **зона специального назначения:**

а) ритуального назначения СНЗ-1;

б) складирования и захоронения отходов СНЗ-2;

9) **зона акваторий АЗ;**

10) **зона природных территорий ПТЗ-1.**

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилам (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения

1. Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения.

4. На территориях зон производственного и коммунально-складского назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий

1. Зоны природных территорий, расположенные на землях категории «Земли лесного фонда», относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется. В границах зон природных территорий, расположенных на землях категории «Земли лесного фонда», не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду.

2. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования и строительство индивидуальных жилых домов.

3. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов общественного питания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли промышленности и иного специального назначения» допускается размещение коммунально-складских объектов.

5. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли сельскохозяйственного назначения» допускается размещение объектов садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также приглашением о передаче полномочий.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования регулируется земельным законодательством, настоящими Правилами.

5. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,50 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,20 га.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) - формирование земельного участка;
- осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения;

- 2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

- 3) организация и проведение торгов;

- 4) подведение и оформление результатов торгов;

- 5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- 6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Ивановской области в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

- 2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения, администрации Ивановского муниципального района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются органом местного самоуправления.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в администрацию Ивановского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка с указанием:

1) наименования заявителя - юридического лица или фамилии, имени, отчества гражданина;

2) адреса (места нахождения) заявителя;

3) вида испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда);

4) местоположения земельного участка;

5) площади земельного участка и ее обоснования;

6) категории и вида разрешенного использования земельного участка;

7) даты составления заявления и подписи.

К указанному заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копия доверенности в случае, если заявление подает представитель заявителя;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление (для заявителя - юридического лица);

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

5) техническая документация (паспорт, эскиз) на объект в случаях, если испрашиваемый земельный участок будет предоставляться для размещения временных объектов;

6) кадастровый паспорт земельного участка (для земельного участка, в отношении которого выполнены необходимые кадастровые работы и поставленного на государственный кадастровый учет).

Копии документов предоставляются при наличии подлинников.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. В течение 7 рабочих дней с момента утверждения схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории орган местного самоуправления организует подготовку и заблаговременную публикацию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, информации об испрашиваемом земельном участке.

Указанная информация должна включать в себя сведения о местоположении, предполагаемой площади, виде права, на котором будет предоставляться земельный участок, целевом использовании и виде разрешенного использования.

6. В случае подачи двух и более заявлений граждан и юридических лиц при наличии образованного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка предоставление земельного участка осуществляется на торгах, результаты которых оформляются протоколом.

7. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду, либо в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.

Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ивановского муниципального района.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы Ивановского муниципального района.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в административном регламенте администрации Ивановского муниципального района предоставления муниципальной услуги «Выдача ордера на производство земляных работ».

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Ивановского муниципального района.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов; бильярдных залов; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов. Кроме того, в кварталах индивидуальной жилой застройки земельные участки могут быть предоставлены для садоводства при условии сохранения ширины улично-дорожной сети не менее 15 метров.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.
2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.
2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.
3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:
 - 1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - 2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
 - 3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - 4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..
2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат

согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации», иные федеральные законы, законы Ивановской области, Устав Ивановского муниципального района, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденное решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено позднее 17 часов местного времени.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.

2. В постановлении Главы района о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на утверждение в Совет.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, заинтересованных лиц.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и иными муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БЕЛЯНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗАМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕЛЯНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Иваново 2017 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ БЕЛЯНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 25. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	

Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка (на каждую блокированную домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Не допускается
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25.	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах

	спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моск	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии в соответствии со сложившимися местными традициями.
- В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.
2. Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от выгребных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.
3. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов. Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.
4. На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.
5. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.
6. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.
7. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
8. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.
9. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.
10. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-1 – Зона общественно-делового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-6,0 га	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м² – 0,7-1,2 га	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	

Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-2 – Зона здравоохранения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-3 – Зона учебно-образовательного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-5,0 га	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-4 – Зона культурного назначения			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки - 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-3,0 га	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-3 – Зона добычи полезных ископаемых

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

			СТРОИТЕЛЬСТВА
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на междолевой территории	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ – Зона инженерной инфраструктуры

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	

Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-2 – Зона автомобильного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортнх средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,4-2,0 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-3 – Зона объектов воздушного транспорта

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-8,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-1 – Зона мест отдыха общего пользования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах Не допускается размещение объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов отдыха и туризма в санитарно-защитных зонах

Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Этажность – 1-5 эт. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-10,0 га	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-2 – Зона сельскохозяйственного производства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственно е использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.1</u> - <u>1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-3 – Зона животноводства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.8 - 1.11</u>	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-4 – Зона садоводства и огородничества			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

			СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение огородинчества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,04-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-1 – Зона ритуального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от

			12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 100 м ² Предельная (минимальная и максимальная)	

		площадь – 0,03-0,08 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

- Не разрешается размещать кладбища на территориях:
 - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
 - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 - Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:
 - обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
 - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
 - система дренажа;
 - обваловка территории;
 - организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
 - характер и площадь зеленых насаждений;
 - организация подъездных путей и автостоянок;
 - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
 - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
 - канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.
 - Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.
 - Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:
 - от границ селитебной территории не менее 300 м;
 - от водозаборных сооружений источников централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водисточника и времени фильтрации;
 - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.
- Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.
- Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-2 – Зона складирования и захоронения отходов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

Примечания:

1. Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона – 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

2. Не допускается размещение полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

3. Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

4. По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

5. На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

6. К полигонам ТБО проектируются подъездные пути.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПТЗ-1 – Зона природных территорий
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-100,0 га	Не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, в санитарно-защитной зоне
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		

Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Вне границ населенных пунктов: Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	Размещение садового дома без права регистрации проживания в нем
В границе населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границе населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	

<u>В границе населенных пунктов:</u> Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 20. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-6,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<u>В границе населенных пунктов:</u> Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 76

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний по проекту
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Новоталицкого сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить на 07.12.2017 в 10.30 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения».
2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
4. Решение вопросов по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения» возложить на Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района.
5. Предложения физических/юридических лиц по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения» принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.
6. Опубликовать настоящее постановление и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения» в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

**Приложение
к решению Совета
Ивановского муниципального района
от «___» _____ 2017 года № ____.**

**Приложение № 1
к решению Совета
Новоталицкого сельского поселения
от 28.06.2013 № 220**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть Правил землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения (порядок их применения и внесения изменений в них) (приложение № 1)
2. Градостроительные регламенты Новоталицкого сельского поселения (приложение № 2)
3. Карта градостроительного зонирования Новоталицкого сельского поселения (приложение № 3).

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВВЕДЕНИЕ
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 10. Документация по планировке территории
Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ
Статья 12. Градостроительный регламент
Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 17. Виды территориальных зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения
Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством
Статья 31. Инженерная подготовка территории
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства
Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
Статья 37. Государственный строительный надзор
Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования
Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения
Статья 40. Охранные зоны
Статья 41. Санитарно-защитные зоны
Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 43. Водоохранные зоны
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 51. Вступление в силу настоящих правил
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Новоталицкого сельского поселения (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

6) градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

7) градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

10) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

12) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

14) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

15) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

16) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

17) имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;

18) инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

19) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

20) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

21) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

22) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

23) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

24) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

25) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

26) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

27) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

28) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

29) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

30) мобильная жилая застройка – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;

31) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

32) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

33) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

34) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а

также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

35) подрядчик – физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

36) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

37) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

38) прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

39) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

40) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

41) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

42) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

43) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

44) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объектов капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

45) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

46) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

47) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

48) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;

49) территориальная зона – зона, для которой настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

50) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

51) технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к

связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

52) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

53) улично-дорожная сеть – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;

54) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

55) этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

56) этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

57) этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

58) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

59) этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

60) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений – общая часть;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Ивановского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ивановского муниципального района (далее – Глава района).

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

7. По поручению Главы района Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы района и в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет Ивановского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом Ивановского муниципального района, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границе поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Ивановского муниципального района (далее – Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;
- 2) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
- 3) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия администрации Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Ивановского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования и охраны земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 2) обеспечение разработки проекта генерального плана поселения, направление проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений, на утверждение в Совет;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ; направление правил землепользования и застройки, в том числе внесения в них изменений, на утверждение в Совет;
- 4) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
- 5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для

муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) вынесение на публичные слушания проектов генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взимание арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения, при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Ивановского муниципального района полномочиями.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, а также по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Главы района.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования
10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.
13. На чертежах межевания территории отображаются:
- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
 - 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
 - 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 5) границы зон действия публичных сервитутов.
14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
- 1) границы существующих земельных участков;
 - 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - 4) границы особо охраняемых природных территорий;
 - 5) границы территорий объектов культурного наследия.
15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам
16. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:
- 1) границы земельного участка;
 - 2) границы зон действия публичных сервитутов;
 - 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
 - 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
 - 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
 - 7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
 - 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается органом местного самоуправления по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

6. Орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

7. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

9. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного

наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой администрации поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 14](#) настоящих Правил.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158 с учетом положений, предусмотренных [статьей 14](#) настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов..

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон устанавливаются по:
- 1) красным линиям;
 - 2) границам земельных участков;
 - 3) границам поселения;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. На карте градостроительного зонирования поселения, могут отображаться следующие виды территориальных зон:
- 1) **жилые зоны:**
 - а) многоэтажной жилой застройки (8-17 этажей) ЖЗ-2;
 - б) среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей) ЖЗ-3;
 - в) малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-4;
 - г) индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-5;
 - д) застройки сезонного проживания ЖЗ-6;
 - 2) **общественно – деловые зоны:**
 - а) административно-делового назначения ОДЗ-1;
 - б) социально-бытового назначения ОДЗ-2;
 - в) торгового назначения ОДЗ-3;
 - г) учебно-образовательного назначения ОДЗ-4;
 - д) культурно-досугового назначения ОДЗ-5;
 - е) спортивного назначения ОДЗ-6;
 - ж) здравоохранения ОДЗ-7;
 - з) соцобеспечения ОДЗ-8;
 - и) общественного центра ОДЗ-10;
 - к) культового назначения ОДЗ-11;
 - л) многофункционального назначения ОДЗ-12;
 - 3) **зоны производственного и коммунально-складского назначения:**
 - а) промышленности ПР-1;
 - б) коммунально-складского назначения ПР-2;
 - 4) **зоны объектов инженерной инфраструктуры:**
 - а) электроснабжения ИЗ-1;
 - б) водоснабжения ИЗ-2;
 - в) теплоснабжения ИЗ-3;
 - г) водоотведения ИЗ-4;
 - д) газоснабжения ИЗ-5;
 - е) связи ИЗ-6;
 - 5) **зоны транспортной инфраструктуры:**
 - а) объектов автомобильного транспорта ТЗ-2;
 - б) объектов воздушного транспорта ТЗ-3;
 - в) транспортировки газа и нефти ТЗ-5;
 - г) транспортных коридоров ТЗ-6;
 - 6) **рекреационные зоны:**
 - а) мест отдыха общего пользования РЗ-1;
 - б) учреждений отдыха и туризма РЗ-2;
 - 7) **зоны сельскохозяйственного использования:**
 - а) сельскохозяйственных угодий СХЗ-1;
 - б) сельскохозяйственного производства СХЗ-2;
 - в) животноводства СХЗ-3;
 - 8) **зоны специального назначения:**
 - а) ритуального назначения СНЗ-1;
 - 9) **зоны военных объектов и режимных территорий:**
 - а) оборонного назначения ВРЗ-1;
 - 10) **зона акваторий АЗ;**
 - 11) **зона природных территорий ПТЗ-1.**

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения

1. Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения.

4. На территориях зон производственного и коммунально-складского назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий

1. Зоны природных территорий, расположенные на землях категории «Земли лесного фонда», относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется. В границах зон природных территорий, расположенных на землях категории «Земли лесного фонда», не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду.

2. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования и строительство индивидуальных жилых домов.

3. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов общественного питания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли промышленности и иного специального назначения» допускается размещение коммунально-складских объектов.

5. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли сельскохозяйственного назначения» допускается размещение объектов садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также соглашением о передаче полномочий.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования регулируется земельным законодательством, настоящими Правилами.

5. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,50 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,20 га.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) - формирование земельного участка;
- осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

- 3) организация и проведение торгов;
- 4) подведение и оформление результатов торгов;
- 5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного [законодательством](#) Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Ивановской области в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;
- 2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения, администрации Ивановского муниципального района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются органом местного самоуправления.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в администрацию Ивановского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка с указанием:

- 1) наименования заявителя - юридического лица или фамилии, имени, отчества гражданина;
- 2) адреса (места нахождения) заявителя;
- 3) вида испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда);
- 4) местоположения земельного участка;
- 5) площади земельного участка и ее обоснования;
- 6) категории и вида разрешенного использования земельного участка;
- 7) даты составления заявления и подписи.

К указанному заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо [выписки](#) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или [выписки](#) из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копия доверенности в случае, если заявление подает представитель заявителя;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление (для заявителя - юридического лица);

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

5) техническая документация (паспорт, эскиз) на объект в случаях, если испрашиваемый земельный участок будет предоставляться для размещения временных объектов;

6) кадастровый паспорт земельного участка (для земельного участка, в отношении которого выполнены необходимые кадастровые работы и поставленного на государственный кадастровый учет).

Копии документов предоставляются при наличии подлинников.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. В течение 7 рабочих дней с момента утверждения схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории орган местного самоуправления организует подготовку и заблаговременную публикацию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, информации об испрашиваемом земельном участке.

Указанная информация должна включать в себя сведения о местоположении, предполагаемой площади, виде права, на котором будет предоставляться земельный участок, целевом использовании и виде разрешенного использования.

6. В случае подачи двух и более заявлений граждан и юридических лиц при наличии образованного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка предоставление земельного участка осуществляется на торгах, результаты которых оформляются протоколом.

7. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду, либо в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.

Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
 - 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
 - 10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
 - 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
 - 11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются [Правительством](#) Российской Федерации.

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.
2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.
3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ивановского муниципального района.
2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы Ивановского муниципального района.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в административном регламенте администрации Ивановского муниципального района предоставления муниципальной услуги «Выдача ордера на производство земляных работ».
2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Ивановского муниципального района.
3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов; бильярдных залов; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов. Кроме того, в кварталах индивидуальной жилой застройки земельные участки могут быть предоставлены для садоводства при условии сохранения ширины улично-дорожной сети не менее 15 метров.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ивановской области, Устав Ивановского муниципального района, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденное решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено позднее 17 часов местного времени.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, а также в случае проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.
2. В постановлении Главы района о проведении публичных слушаний указываются:
 - 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
 - 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
 - 3) место проведения публичных слушаний;
 - 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на утверждение в Совет.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, заинтересованных лиц.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и иными муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии

с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НОВОТАЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗАМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Иваново 2017 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НОВОТАЛИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двенадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Этажность – 9-17 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность – 4-8 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	

Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-4 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	защитной зоне
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м	

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	При условии соблюдения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-3 – Зона среднетажной жилой застройки (4-8 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

			СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность – 4-8 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных и блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитной зоне
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказания услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-4 – Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	Не допускается размещать: жилиую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитной зоне
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	площадь – 0,01-1,0 га Для <u>линейных объектов</u> : Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70.	

(3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. В соответствии со сложившимися местными традициями жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии.

В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадинов шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.

2. Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от выребуных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

3. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов.

Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.

4. На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.

5. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.

6. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

7. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

8. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.

9. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

10. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение огородинчества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	

Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,50 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в			

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,04-0,2 га		
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Не регламентируется				
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-1 – Зона административно-делового назначения				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ	

УЧАСТКА			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-2 – Зона социально-бытового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	связи с предоставлением им коммунальных услуг) Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-3 – Зона торгового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	При условии соблюдения требований СанПиН <u>2.2.1/2.1.1.1200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м ² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м ² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м ² – 0,7-1,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га	

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота отражения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-4 – Зона учебно-образовательного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-5,0 га	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-5 – Зона культурно-досугового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25.	

	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	

<u>В границах населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-6 – Зона спортивного назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25.	

	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-7 – Зона здравоохранения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления ими благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-8 – Зона сособесечения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не	

	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота отражения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границах населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-10 – Зона общественного центра

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м ² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м ² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м ² – 0,7-1,2 га	

Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь - - 0,1-0,5 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,3 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-11 – Зона культурного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки - 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-1,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-12 – Зона многофункционального назначения

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м² – 0,7-1,2 га	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	

Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах	Не подлежат установлению	

пользования (12.0)	населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-1 – Зона промышленности			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

			СТРОИТЕЛЬСТВА	
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-23,0 га	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га		
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га		
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-23,0 га		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не		

	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-2 – Зона коммунально-складского назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

УЧАСТКА			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-1 – Зона электроснабжения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-2 – Зона водоснабжения			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	

Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-3 – Зона теплоснабжения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-4 – Зона водоотведения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-5 – Зона газоснабжения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ-6 – Зона связи

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-2 – Зона автомобильного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не подлежат установлению
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводзалов) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-10,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-5 – Зона транспортировки газа и нефти

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-10,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-1 – Зона мест отдыха общего пользования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

УЧАСТКА			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах Не допускается размещение объектов капитального строительства
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В границе населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
В границе населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-2 – Зона учреждений отдыха и туризма			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Этажность – 1-5 эт. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-10,0 га Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов отдыха и туризма в санитарно-защитных зонах
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, насосных станций, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,10-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		

Ведение огорода (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
В границах населенных пунктов: Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	
В границах населенных пунктов: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-2 – Зона сельскохозяйственного производства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственно е использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.1</u> - <u>1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-3 – Зона животноводства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-1 – Зона ритуального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 100 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,08 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и автостоянок;

- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

3. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

4. вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;

- от водозаборных сооружений центральной канализации источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ВРЗ-1 – Зона оборонного назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПТЗ-1 – Зона природных территорий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	

<u>В границе населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний) Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10.	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные"

сервиса (4.9.1)	придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобилей моек и прачечных для автомобилей принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,2-1,0 га Не подлежат установлению	зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
<u>Вне границы населенных пунктов:</u> Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<u>В границе населенных пунктов:</u> Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

**ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 77

г. Иваново

**О назначении публичных слушаний по проекту
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Богородского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Ивановского районного Совета от 02.11.2006 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить на 07.12.2017 в 14.30 часов публичные слушания по вопросу обсуждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения».
2. Местом проведения публичных слушаний определить кабинет № 4 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
3. Определить местом нахождения документации для ознакомления кабинет № 3 здания администрации Ивановского муниципального района, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, д. 46.
4. Решение вопросов по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения» возложить на Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района.
5. Предложения физических/юридических лиц по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения» принимаются в письменном виде по адресу: 153008, г. Иваново, ул. Постышева, д. 46, кабинет № 5, с указанием: Ф.И.О., паспортных данных гражданина, наименования и ОГРН юридического лица, адреса прописки/проживания/нахождения, сути предложения, подписи, даты, расшифровки.
6. Опубликовать настоящее постановление и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения» в соответствии с Уставом Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Ивановского муниципального района.
7. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Ивановского муниципального района

С.В. Низов

**Приложение
к решению Совета
Ивановского муниципального района
от «___» _____ 20___ года № ____.**

**Приложение № 1
к решению Совета
Богородского сельского поселения
от 25.12.2012 № 40**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БОГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть Правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения (порядок их применения и внесения изменений в них) (приложение № 1)
2. Градостроительные регламенты Богородского сельского поселения (приложение № 2)
3. Карта градостроительного зонирования Богородского сельского поселения (приложение № 3).

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БОГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВВЕДЕНИЕ
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 10. Документация по планировке территории
Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ
Статья 12. Градостроительный регламент
Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 17. Виды территориальных зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения
Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством
Статья 31. Инженерная подготовка территории
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства
Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
Статья 37. Государственный строительный надзор
Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования
Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения
Статья 40. Охранные зоны
Статья 41. Санитарно-защитные зоны
Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 43. Водоохранные зоны
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 51. Вступление в силу настоящих правил
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Богородского сельского поселения (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

6) градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

7) градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

10) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

12) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверяются в установленном порядке;

14) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

15) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

16) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

17) имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;

18) инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

19) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

20) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

21) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

22) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

23) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

24) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

25) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

26) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

27) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

28) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

29) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

30) мобильная жилая застройка – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;

31) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

32) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

33) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

34) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а

также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

35) подрядчик – физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

36) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

37) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

38) прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

39) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

40) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

41) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

42) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

43) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

44) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объектов капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

45) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

46) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

47) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

48) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;

49) территориальная зона – зона, для которой настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

50) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

51) технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к

связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

52) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

53) улично-дорожная сеть – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;

54) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

55) этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

56) этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

57) этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

58) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

59) этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

60) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области от 25.02.2005 № 40-ОЗ «О сельских поселениях в Ивановском муниципальном районе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений – общая часть;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Ивановского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Ивановского муниципального района (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ивановского муниципального района (далее – Глава района).

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

7. По поручению Главы района Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы района и в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет Ивановского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом Ивановского муниципального района, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном

порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границе поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Ивановского муниципального района (далее – Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;
- 2) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
- 3) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия администрации Ивановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Ивановского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования и охраны земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 2) обеспечение разработки проекта генерального плана поселения, направление проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений, на утверждение в Совет;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ; направление правил землепользования

и застройки, в том числе внесения в них изменений, на утверждение в Совет;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) вынесение на публичные слушания проектов генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взимание арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения, при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Ивановского муниципального района, решениями Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Ивановского муниципального района полномочиями.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, а также по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Главы района.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов,

устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

13. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам

16. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается органом местного самоуправления по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

6. Орган местного самоуправления направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

7. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет».

9. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой администрации поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ивановского муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ивановского муниципального района, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденным решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158 с учетом положений, предусмотренных статьями 14 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды,

объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов..

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, могут отображаться следующие виды территориальных зон:

1) **жилые зоны:**

а) среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей) ЖЗ-3;

б) малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-4;

в) индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-5;

2) **общественно – деловые зоны:**

а) административно-делового назначения ОДЗ-1;

б) социально-бытового назначения ОДЗ-2;

в) торгового назначения ОДЗ-3;

г) учебно-образовательного назначения ОДЗ-4;

д) культурно-досугового назначения ОДЗ-5;

е) здравоохранения ОДЗ-7;

ж) соцобеспечения ОДЗ-8;

з) научно-исследовательского назначения ОДЗ-9;

и) культового назначения ОДЗ-11;

к) многофункционального назначения ОДЗ-12;

3) **зоны производственного и коммунально-складского назначения:**

а) промышленности ПР-1;

б) коммунально-складского назначения ПР-2;

4) **зоны объектов инженерной инфраструктуры ИЗ;**

5) **зоны транспортной инфраструктуры:**

а) объектов железнодорожного транспорта ТЗ-1;

б) объектов автомобильного транспорта ТЗ-2;

6) **рекреационные зоны:**

а) мест отдыха общего пользования РЗ-1;

б) учреждений отдыха и туризма РЗ-2;

7) **зоны сельскохозяйственного использования:**

а) сельскохозяйственных угодий СХЗ-1;

б) сельскохозяйственного производства СХЗ-2;

в) садоводства и огородничества СХЗ-3;

8) **зона специального назначения:**

а) ритуального назначения СНЗ-1;

9) **зона военных объектов и режимных территорий:**

а) оборонного назначения ВРЗ-1;

10) **зона акваторий АЗ;**

11) **зона природных территорий ПТЗ-1.**

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения

1. Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного и коммунально-складского назначения.

4. На территориях зон производственного и коммунально-складского назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства,

установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон природных территорий

1. Зоны природных территорий, расположенные на землях категории «Земли лесного фонда», относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется. В границах зон природных территорий, расположенных на землях категории «Земли лесного фонда», не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду.

2. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования и строительство индивидуальных жилых домов.

3. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли населенных пунктов» могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов общественного питания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли промышленности и иного специального назначения» допускается размещение коммунально-складских объектов.

5. На территориях зон природных территорий расположенных на землях категории «Земли сельскохозяйственного назначения» допускается размещение объектов садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также соглашением о передаче полномочий.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования регулируется земельным законодательством, настоящими Правилами.

5. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;

- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,50 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,20 га.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) - формирование земельного участка;
- осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Ивановской области в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения, администрации Ивановского муниципального района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются органом местного самоуправления.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в администрацию Ивановского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка с указанием:

- 1) наименования заявителя - юридического лица или фамилии, имени, отчества гражданина;
- 2) адреса (места нахождения) заявителя;
- 3) вида испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда);
- 4) местоположения земельного участка;
- 5) площади земельного участка и ее обоснования;
- 6) категории и вида разрешенного использования земельного участка;
- 7) даты составления заявления и подписи.

К указанному заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копия доверенности в случае, если заявление подает представитель заявителя;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление (для заявителя - юридического лица);

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

5) техническая документация (паспорт, эскиз) на объект в случаях, если испрашиваемый земельный участок будет предоставляться для размещения временных объектов;

6) кадастровый паспорт земельного участка (для земельного участка, в отношении которого выполнены необходимые кадастровые работы и поставленного на государственный кадастровый учет).

Копии документов предоставляются при наличии подлинников.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. В течение 7 рабочих дней с момента утверждения схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории орган местного самоуправления организует подготовку и заблаговременную публикацию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, информации об испрашиваемом земельном участке.

Указанная информация должна включать в себя сведения о местоположении, предполагаемой площади, виде права, на котором будет предоставляться земельный участок, целевом использовании и виде разрешенного использования.

6. В случае подачи двух и более заявлений граждан и юридических лиц при наличии образованного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка предоставление земельного участка осуществляется на торгах, результаты которых оформляются протоколом.

7. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о

передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду, либо в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.

Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ивановского муниципального района.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы Ивановского муниципального района.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в администрацию Ивановского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в административном регламенте администрации Ивановского муниципального района предоставления муниципальной услуги «Выдача ордера на производство земляных работ».

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Ивановского муниципального района.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов; бильярдных залов; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов. Кроме того, в кварталах индивидуальной жилой застройки земельные участки могут быть предоставлены для садоводства при условии сохранения ширины улично-дорожной сети не менее 15 метров.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной

деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ивановской области, Устав Ивановского муниципального района, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ивановском муниципальном районе», утвержденное решением Совета Ивановского муниципального района от 02.11.2006 № 158, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.
6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.
7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено позднее 17 часов местного времени.
9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические или юридические лица.

Статья 45. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.
2. В постановлении Главы района о проведении публичных слушаний указываются:
 - 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
 - 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
 - 3) место проведения публичных слушаний;
 - 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.
В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.
2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.
3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на утверждение в Совет.
4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов

межевания территории проводятся органом местного самоуправления по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, заинтересованных лиц.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и иными муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Ивановского муниципального района.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в орган местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального

строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ивановского муниципального района.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БОГОРОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2017 год

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ БОГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность – 3-6 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных и блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,003-0,005 га	Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитной зоне
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не	

	донорства крови, клинические лаборатории)	менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 650 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м2 – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,15-0,25 га	

Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,4-2,0 га	При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

III ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-4 – Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (на каждую квартиру) – 0,004-0,01 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 25. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	

	вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха			
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)		

	или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м ² – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	

		Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,15-0,25 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ЖЗ-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	

Ведение огородничества (13.1)	отдыха	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)		Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельного стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,15-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии в соответствии со сложившимися местными традициями.
В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.
2. Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от выгребных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.
3. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов.
Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.
4. На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.
5. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.
6. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.
7. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должны быть не менее 50 м.
Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

8. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.
9. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.
10. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-1 – Зона административно-делового назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	Этажность – 1-2 эт.	

(4.4)	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 500 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м2 – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-500 м2 – 0,15-0,4 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-2 – Зона социально-бытового назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам		
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		

			строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется				
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-3 – Зона торгового назначения				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	При условии соблюдения требований <u>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га		

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га торговой площадью 650-1500 м ² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м ² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м ² – 0,7-1,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-4 – Зона учебно-образовательного назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент застройки – 20. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Отступ от границ земельного участка – не	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,5-5,0 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-5 – Зона культурно-досугового назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,15 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)	

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (1.2.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м ² Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах

	иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-6 – Зона спортивного назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25.	

	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-7 – Зона здравоохранения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-15,0 га	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная)	

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения ими лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-8 – Зона содействия			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10.	

	ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских заоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

Я ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,15-0,25 га	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га;	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,5 га;

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-9 – Зона научно-исследовательского назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-5,0 га	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-11 – Зона культурного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки - 40. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красных линий - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-3,0 га	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ОДЗ-12 – Зона многофункционального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – 1-2 эт. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	

	дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 250 м ² – 0,03-0,2 га торговой площадью 250-650 м ² – 0,15-0,4 га

		торговой площадью 650-1500 м² – 0,25-0,8 га торговой площадью 1500-3500 м² – 0,3-1,0 га торговой площадью 3500-5000 м² – 0,7-1,2 га Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,2 га	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га	

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-2,0 га	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,05-0,5 га	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

УЧАСТКА			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,5 га;	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-1 – Зона промышленности
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
		Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,5 га	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	
		Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПР-2 – Зона коммунально-складского назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-2,0 га	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-0,6 га		
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м		

		Предельная (минимальная и максимальная) площадь: торговой площадью до 600 м ² – 0,1-1,0 га торговой площадью 600-3000 м ² – 0,6-3,0 га торговой площадью свыше 3000 м ² – 2,1-7,0 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ИЗ – Зона инженерной инфраструктуры
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Для зданий: Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-1 – Зона объектов железнодорожного транспорта
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ТЗ-2 – Зона автомобильного транспорта
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	<u>Для зданий:</u> Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<u>Этажность – 1-2 эт.</u> Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь для АЗС – 0,1-0,4 га Предельная (минимальная и максимальная) площадь для СТО – 0,4-2,0 га	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<u>Этажность – 1 эт.</u> Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Для гаражных кооперативов на одно машино-место: предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного	<u>Этажность – 1 эт.</u> Максимальный процент застройки – 70.	

(2.7.1)	автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,0024-0,0050 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-1 – Зона мест отдыха общего пользования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах Не допускается размещение объектов капитального строительства
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: РЗ-2 – Зона учреждений отдыха и туризма

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Этажность – 1-5 эт. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,2-10,0 га	Не допускается размещение объектов отдыха и туризма в санитарно-защитных зонах
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешех и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	Не подлежат установлению	

благоустройства				ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,25 га		
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-0,2 га		
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется				

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Не подлежат установлению	СТРОИТЕЛЬСТВА Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СХЗ-2 – Зона сельскохозяйственного производства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м	

	разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,1-10,0 га	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		
Хранение и переработка сельскохозяйственно й продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га <u>Для линейных объектов:</u> Не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 Не регламентируется

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение огорода (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выраженной сельскохозяйственной продукции	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Отступ от границ земельного участка до садового дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до хозяйственных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-0,2 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах	Не подлежат установлению	

пользования (12.0)	населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний). Отступ от границ земельного участка для дачного дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний). Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,04-0,2 га	
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: СНЗ-1 – Зона ритуального назначения			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	Этажность – 1-2 эт.	

(4.4)	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 100 м2 Пределная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,08 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Не регламентируется

Примечания:

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
 - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
 2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:
 - обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
 - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
 - система дренажа;
 - обваловка территории;
 - организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
 - характер и площадь зеленых насаждений;
 - организация подъездных путей и автостоянок;
 - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
 - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
 - канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.
 3. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.
 4. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:
 - от границ селитебной территории не менее 300 м;
 - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
 - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.
- Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.
- Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ВРЗ-1 – Зона оборонного назначения
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

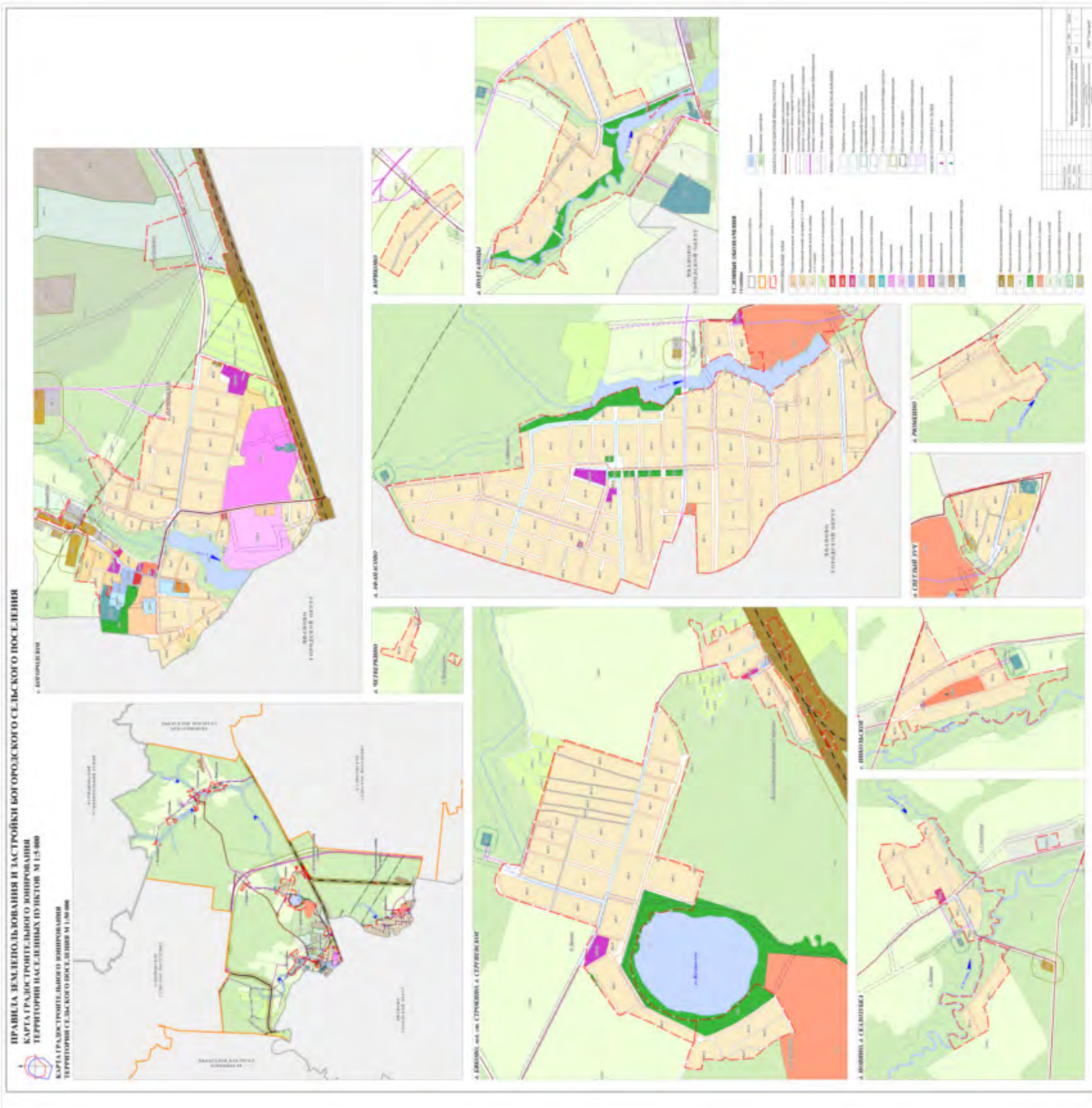
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водо-проводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канали-заций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5	

	обслуживания убо-рочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не регламентируется			
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: ПТЗ-1 – Зона природных территорий			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов мест отдыха общего пользования в санитарно-защитных зонах
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных природных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	

<u>В границе населенных пунктов:</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Этажность – 1-3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 2 м (см. п. 8 примечаний).	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
<u>В границе населенных пунктов:</u> Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных сооружений – не менее 1 м (см. п. 5 примечаний).	
<u>В границе населенных пунктов:</u> Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,04-0,20 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,04-0,50 га; Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка блокированных домов (на каждую квартиру) – 0,01-0,1 га	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,01-1,0 га Для линейных объектов: Не подлежат установлению	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<u>В границе населенных пунктов:</u> Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1-2 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 25. Минимальный процент озеленения – 10. Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м Отступ от красных линий – не менее 5 м Максимальная торговая площадь – 250 м2 Предельная (минимальная и максимальная) площадь – 0,03-0,2 га	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не регламентируется



СОДЕРЖАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 72 г. Иваново.....	2
О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения	
ПРОЕКТ с. Ново-Талицы.....	3
Внесения изменений в генеральный план Новоталицкого сельского поселения	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 73 г. Иваново.....	163
О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения»	
ПРОЕКТ д. Балахонки.....	164
Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Балахонковского сельского поселения	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 74 г. Иваново.....	250
О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения	
ПРОЕКТ д. Коляново.....	251
Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Коляновского сельского поселения	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 75 г. Иваново.....	330
О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения»	
ПРОЕКТ д. Беяницы.....	331
Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 76 г. Иваново.....	400
О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения»	
ПРОЕКТ с. Ново-Талицы.....	401
Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новоталицкого сельского поселения	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.09.2017 г. № 77 г. Иваново.....	503
О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения»	
ПРОЕКТ с. Богородское.....	504
Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения	

УЧРЕДИТЕЛИ

Совет Ивановского муниципального района
Администрация Ивановского муниципального района
Балахонковское сельское поселение
Беляницкое сельское поселение
Богданихское сельское поселение
Богородское сельское поселение
Коляновское сельское поселение
Куликовское сельское поселение
Новоталицкое сельское поселение
Озерновское сельское поселение
Подвязновское сельское поселение
Тимошихское сельское поселение
Чернореченское сельское поселение

Отпечатано в ООО «Городская типография»
г. Иваново, ул. Танкиста Белороссова, д. 28.
ИНН3702706586 Заказ № _____. Тираж 56.
Дата выхода в печать 20.10.2017 г.